

EXPOSÉ

Saniertes Wohnhaus mit großzügiger Terrasse, Wellnessbereich und Sauna

55452 Waldalgesheim

Kaufpreis: 489.000 EUR (VHB)

Dieses Einfamilienhaus im Herzen von Waldalgesheim vereint Charakter mit einer behutsamen Modernisierung in mehreren Stufen. Das Haus erzählt seine eigene Geschichte und überzeugt mit warmem, gewachsenem Charme statt perfekter Glätte. In Stufe 1 wurde das gesamte Kellergeschoss sowie das Wohnhaus umfassend saniert und abgeschlossen; in Stufe 2 entstanden die Außenterrassen mit Außenküche und hochwertigem Wellnessbereich. Die durchgeführten Erneuerungen bewahren den ursprünglichen Stil und schaffen zugleich modernen Wohnkomfort, unterstützt durch eine zuverlässige Gasheizung. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit Sauna, Außendusche und Outdoor-Küche, die einen privaten Wellness- und Rückzugsort mit besonderem Wohlfühlfaktor bietet. In Stufe 3 ist der Ausbau der PKW-Stellplätze geplant (Q2/2026).



DATENBLATT - FAKTEN UND ZAHLEN

Objektart:	Einfamilienhaus	Kamin:	Ja
Ort:	55452, Waldalgesheim	Terrassen:	2
Kaufpreis:	489.000 EUR (VHB)	Dachterrasse:	Ja
Wohnfläche:	ca. 182 m ²	Wellnessbereich:	Ja
Ebenen	3 (EG, OG, DG)	Sauna:	Ja
Zimmer:	10 Zimmer	Außendusche:	Ja
Badezimmer:	2 (EG und OG)	Outdoor-Küche:	Ja
Modernisierung:	2025 / 2026	Keller:	Vollunterkellert
Baujahr:	1960 - 1985	Parkplätze:	2 PKW-Stellplätze
Heizung:	Gas	Internet:	Glasfaseranschluss



ZWEI GROSSE TERRASSEN FÜR VIELE SCHÖNE STUNDEN

Große Hauptterrasse – ca. 60 m²

Ein neu angelegter, weitläufiger Terrassenbereich, der sich ideal für entspannte Abende, gesellige Runden oder Wellnessmomente eignet.

Ausstattung:

- Sauna
- Außendusche
- Außenküche
- Hochwertige Beläge und stimmige Gestaltung

Zweite Terrasse – ca. 35 m²

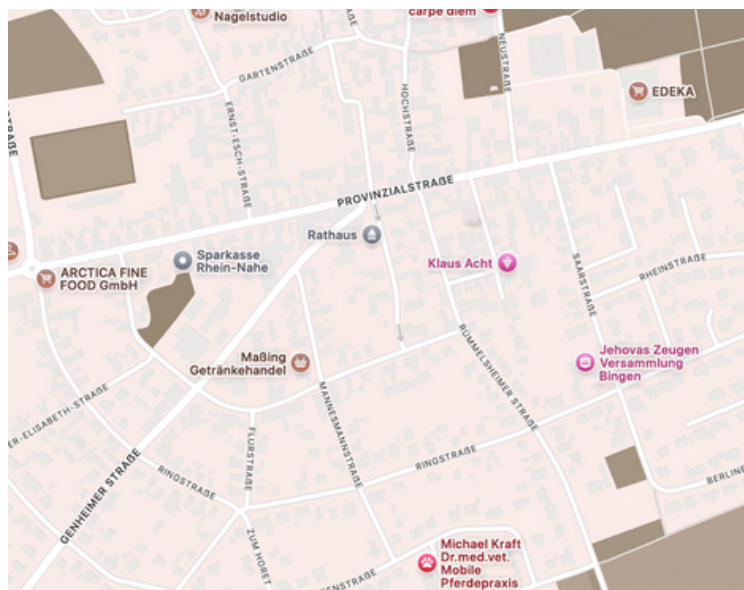
Eine kleinere, geschützte Terrasse, ideal für ruhige Stunden, Frühstück im Freien oder als Rückzugsort.

AUSSTATTUNG & RAUMANGEBOT

- Ca. 182 m² Wohnfläche auf 4 Ebenen
- 10 Zimmer
- Zwei Badezimmer (EG & OG)
- Vollunterkellert mit ca. 49 m² Stauraum
- Kamin im Wohnbereich
- Moderne Bäder und erneuerte Oberflächen (Sanierung 2025)
- Große Terrasse mit Sauna, Außendusche & Outdoor-Küche
- Zweite Terrasse
- Zwei PKW-Parkplätze
- Glasfaseranschluss
- Altbaucharme mit behutsam modernisierten Details

LAGE

Das Objekt liegt zentral im Ortskern von Waldalgesheim, 3 Minuten zur A61 und bietet kurze Wege zu allem, was das tägliche Leben erleichtert. Mehrere Bäckereien, ein großer EDEKA-Markt, eine Fahrschule sowie Kindergarten und Grundschule sind bequem fußläufig erreichbar. Auch Ärzte, Apotheken und Bushaltestellen liegen in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung nach Bingen und in die umliegenden Gemeinden ist hervorragend, wodurch sich das Haus sowohl für Familien als auch für Berufspendelnde ideal eignet.





**FLUR ZU BAD & KELLER IM
ERDGESCHOSS**



**MODERNES BADEZIMMER IM
ERDGESCHOSS MIT DUSCHE & WC**



**MODERNES BADEZIMMER IM
ERDGESCHOSS MIT HANDTUCH-
HALTER**



**EINGANGSBEREICH DES
KELLERGESESCHOSSES**



**KELLER-HEIZUNGSRAUM DES
HAUSES**



**BELEUCHTETER KELLER-
ABSTELLRAUM**



**WEITERER BELEUCHTETER
KELLER-ABSTELLRAUM**



**TREPPENAUFANGANG ZUM
OBERGESCHOSS**



**EINGANGSBEREICH MIT
TREPPENAUFGANG**



RAUM 1



RAUM 2



RAUM 3



**TREPPE INS AUSGEBAUTE
DACHGESCHOSS**



RAUM 4



RAUM 5



**OBERES BADEZIMMER MIT
DUSCHKABINE**



**OBERES BADEZIMMER MIT
ECKBADEWANNE**



**OBERES BADEZIMMER MIT
DUSCHKABINE UND
HANDTUCHHALTER**



**ABSTELLPLATZ BADEZIMMER FÜR
WASCHMASCHINE UND
TROCKNER**



**HELLE UND GERÄUMIGE KÜCHE
IM OBERGESCHOSS**



**FLUR IM OBERGESCHOSS, IN
RICHTUNG WOHNZIMMER**



RAUM 6



RAUM 6



**GROSSZÜGIGE UND
HALBÜBERDACHTE TERRASSE 1/3**



**GROSSZÜGIGE UND
HALBÜBERDACHTE TERRASSE 2/3**



**GROSSZÜGIGE UND
HALBÜBERDACHTE TERRASSE 3/3**



**KAMINRAUM, MÖGLICHES
ESSZIMMER UND ZUGANG ZUR
GROSSEN TERRASSE**



**GROSSE TERRASSE MIT
OUTDOORKÜCHE, VIEL PLATZ,
SAUNA UND OUTDOOR-DUSCHE**



**OUTDOOR-KÜCHE MIT TRESEN,
GRILL UND WASCHBECKEN**



**WELLNESSBEREICH, SAUNA UND
OUTDOOR-DUSCHE**

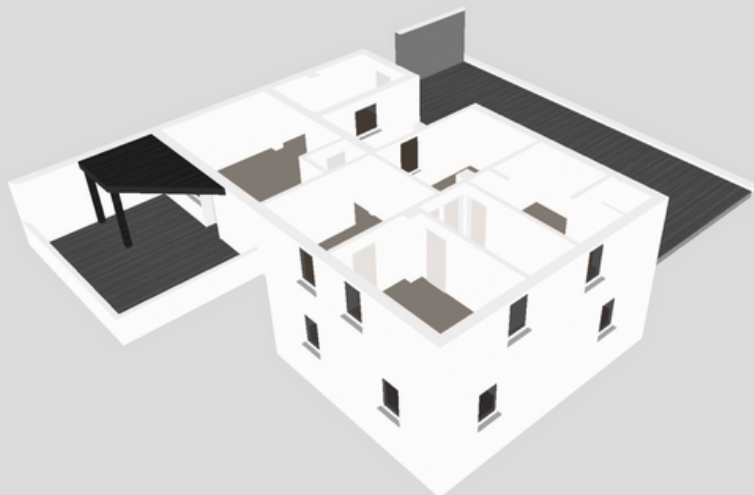


WELLNESSBEREICH MIT SAUNA

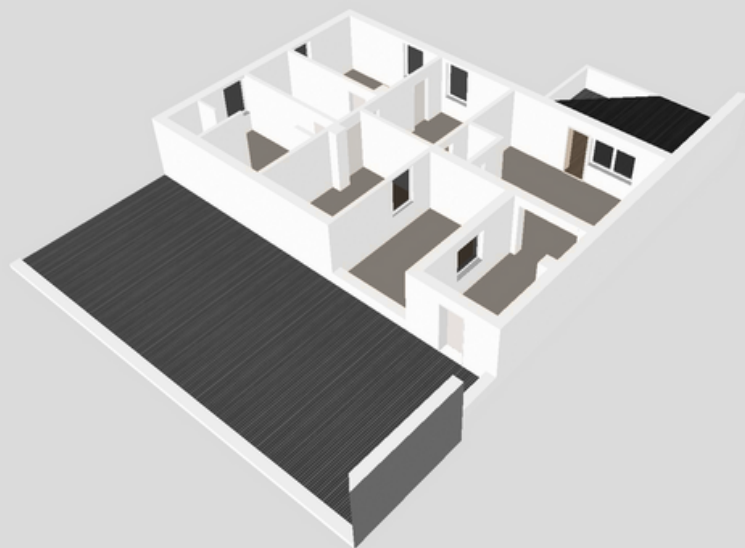


**AUSGEBAUTER DACHBODEN FÜR
WEITERES SCHLAFZIMMER ODER
HOMEGYM**

3D-VISUALISIERUNG



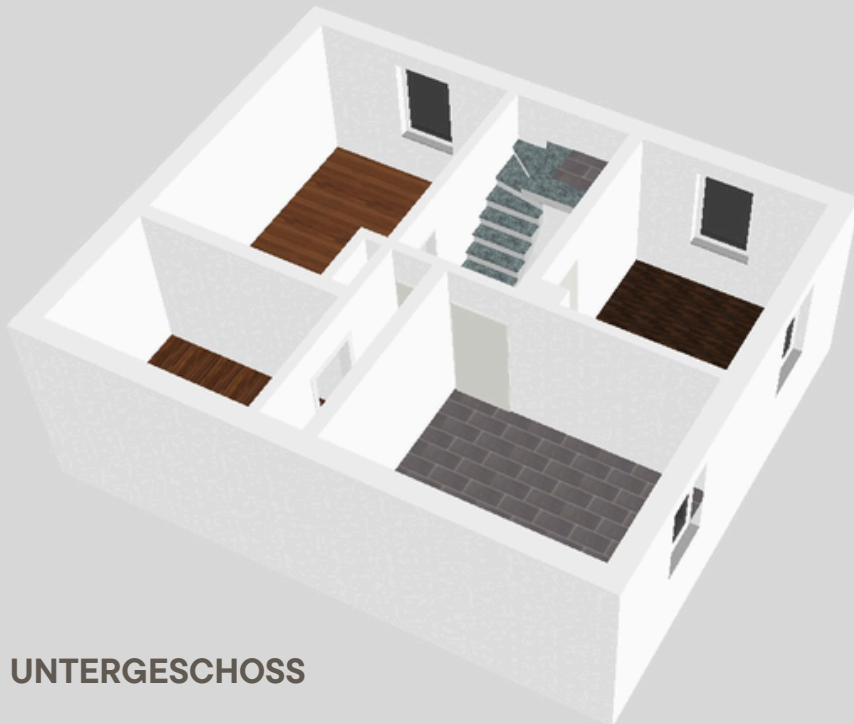
OBERGESCHOSS



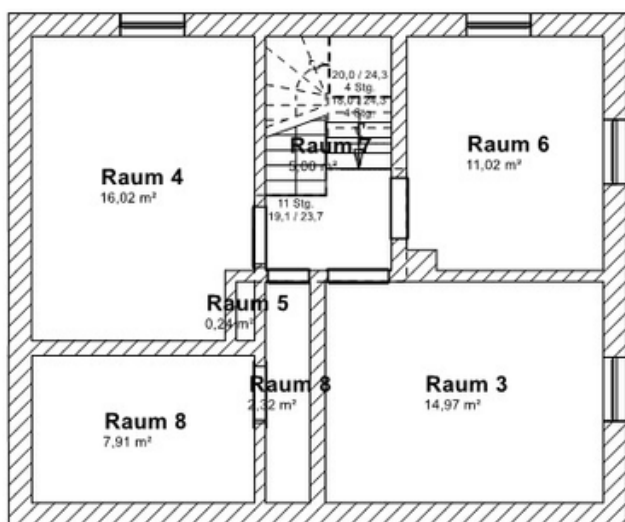
OBERGESCHOSS



UNTERGESCHOSS



UNTERGESCHOSS



HINWEIS: DIE DARGESTELLTEN MASSE BASIEREN AUF EINER NACHZEICHNUNG UND KÖNNEN VON DEN TATSÄCHLICHEN GEGEBENHEITEN ABWEICHEN.



KURZÜBERBLICK:

Dieses modernisierte Einfamilienhaus verbindet gepflegten Altbaucharme mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Mit ca. 182 m² Wohnfläche, zehn vielseitig nutzbaren Zimmern, zwei Badezimmern, einem ausgebauten Dachgeschoss sowie zwei Terrassen – darunter eine rund 60 m² große Wellness-Terrasse mit Sauna, Außendusche und Outdoor-Küche – bietet das Haus viel Platz und eine besondere Wohnatmosphäre. Die zentrale und dennoch ruhige Lage in Waldalgesheim macht das Objekt zu einem attraktiven Zuhause für alle, die Charakter, Raum und Komfort schätzen.

HINWEIS ZUM VERKAUF

Die Immobilie steht ab sofort zum Verkauf und wird provisionsfrei, also ohne Maklercourtage, direkt vom Eigentümer angeboten.

Bei Interesse oder Fragen kontaktieren Sie uns bitte ausschließlich per E-Mail unter:

verkauf-waldalgesheim@it-consulting-rlp.de

Gerne vereinbaren wir zeitnahe Besichtigungstermine, damit Sie sich persönlich ein Bild vom Haus machen und offene Fragen direkt vor Ort klären können.

Bitte beachten Sie, dass aufgrund der hohen Nachfrage keine Telefonnummer angegeben wird und alle Anfragen ausschließlich per E-Mail bearbeitet werden.