

EXPOSÉ

Komplett renoviertes Wohnhaus mit zwei großzügigen Terrassen, Wellnessbereich und Sauna

55452 Waldalgesheim

Kaufpreis: 395.000 EUR (VHB) - Mietkauf möglich

Dieses Einfamilienhaus im Herzen von Waldalgesheim wurde komplett modernisiert und bietet ein Zuhause mit spürbarer Geschichte. Großes Haus mit vielen Zimmern, zwei Bädern und einer lebendigen, authentischen Ausstrahlung.

Auf rund 182 m² Wohnfläche erstreckt sich das Haus über mehrere Ebenen, die durch eine abwechslungsreiche Raumaufteilung und fließende Übergänge geprägt sind. Unterschiedlich geschnittene Zimmer eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, ob als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer. Das Herzstück bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit Kamin, der eine behagliche Atmosphäre schafft und als natürlicher Treffpunkt des Hauses dient. Von hier aus besteht direkter Zugang zu den Terrassen, die den Wohnraum harmonisch nach außen erweitern.



DATENBLATT - FAKTEN UND ZAHLEN

Objektart:	Einfamilienhaus	Kamin:	Ja
Ort:	55452, Waldalgesheim	Terrassen:	2
Kaufpreis:	395.000 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

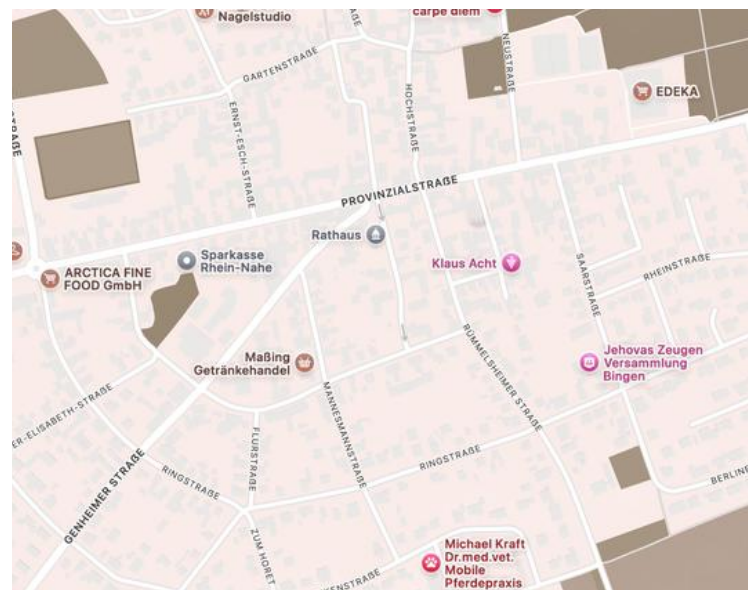
Eine kleinere, geschützte Terrasse, ideal für ruhige Stunden, Frühstück im Freien oder als Rückzugsort.

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
KELLERGESCHOSSES**



KELLER-HEIZUNGSRAUM DES HAUSES



BELEUCHTETER KELLER-ABSTELLRAUM



WEITERER BELEUCHTETER KELLER-ABSTELLRAUM



TREPPENAUFGANG 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 TRESSEN,
GRILL UND WASCHBECKEN**



**WELLNESSBEREICH, SAUNA UND
OUTDOOR-DUSCHE**

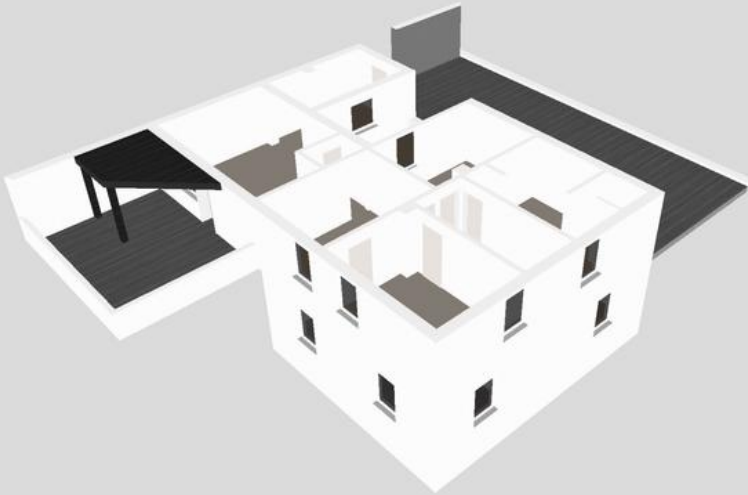


WELLNESSBEREICH MIT SAUNA



**AUSGEBAUTER DACHBODEN FÜR
WEITERES SCHLAFZIMMER ODER
HOMEGYM**

3D-VISUALISIERUNG



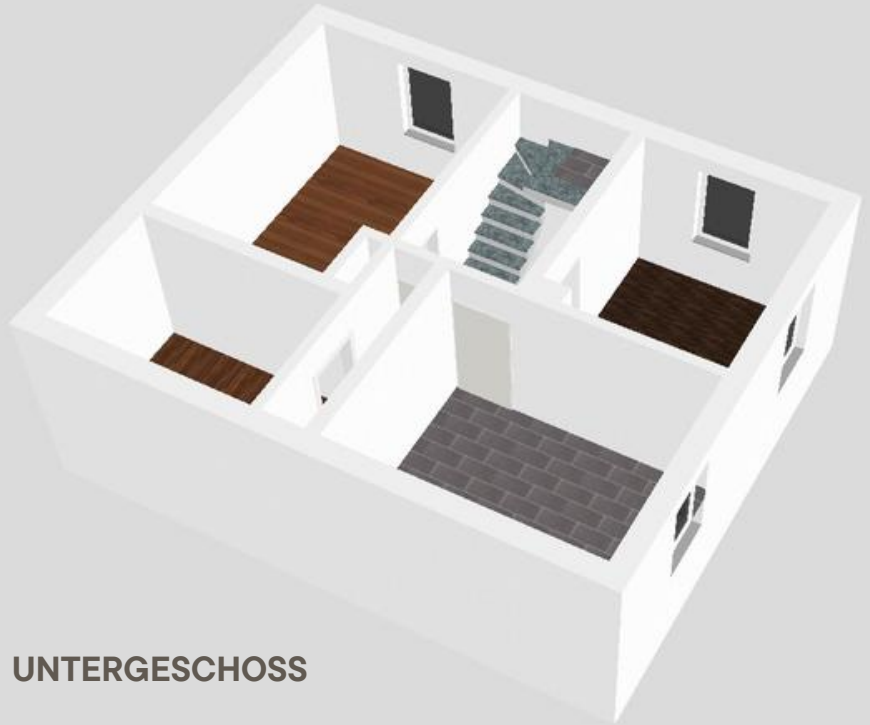
OBERGESCHOSS



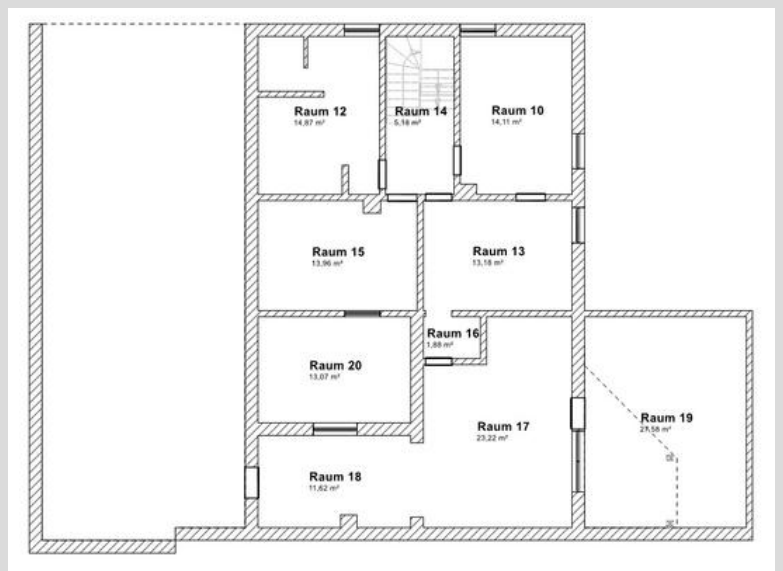
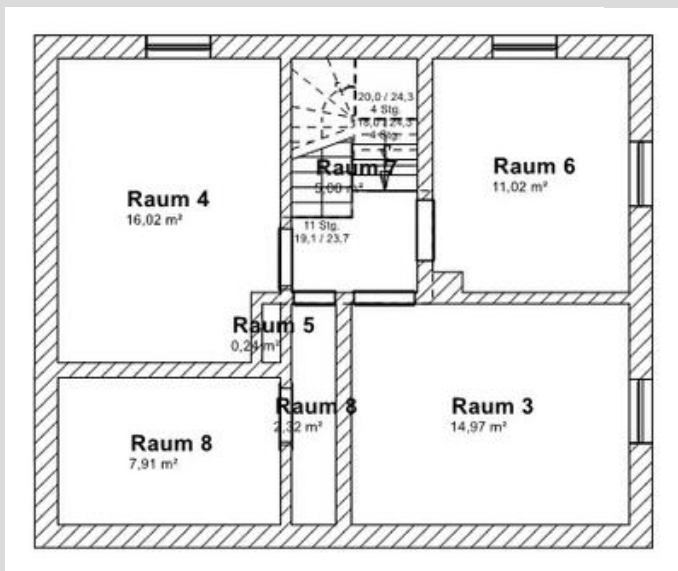
OBERGESCHOSS



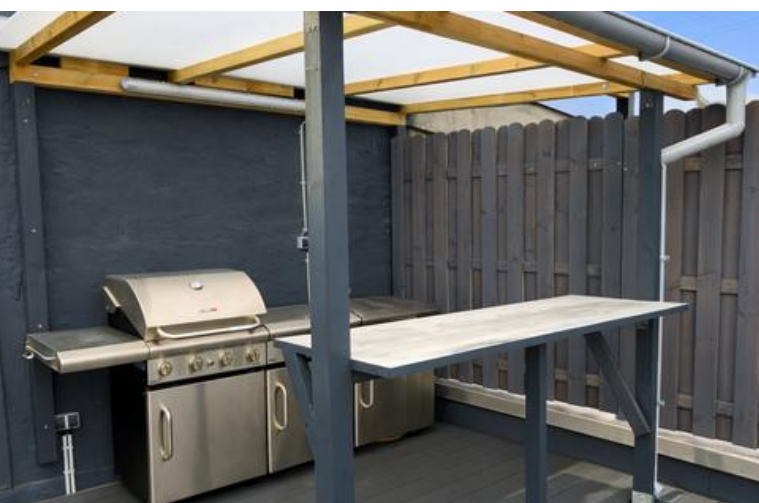
UNTERGESCHOSS



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.