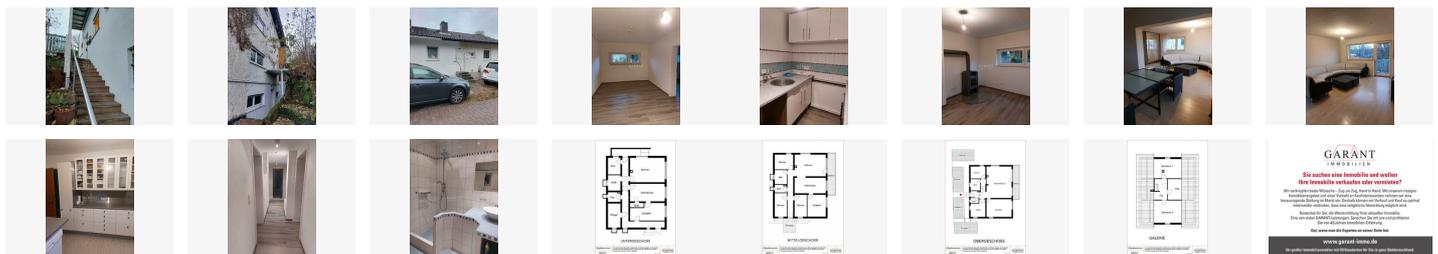


# Achtung ... Achtung ... Großfamilie ! Hier gibts die Chance leben unter einem Dach

Preis: 530.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/239601>  
Artikelnummer #239601

Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**  
**Telefon:** 07751-918250  
**Fax:** 07751 91825 20  
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 15.12.23

# Achtung ... Achtung ... Großfamilie ! Hier gibts die Chance leben unter einem Dach

Preis: 530.000 €

## Preis

**Preis:** 530.000 €  
**Provision:** 3,57 % (inkl. MwSt.)  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Wohnfläche:** 288 (m<sup>2</sup>)  
**Grundstücksfläche:** 627 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 10 und mehr  
**Anzahl der Bäder:** 3

# Achtung ... Achtung ... Großfamilie ! Hier gibts die Chance leben unter einem Dach

Preis: 530.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** ... und trotzdem hat jeder seinen eigenen Bereich mit separatem Eingang. Hier finden Sie 3 Wohnungen: Untergeschoss: 78 m<sup>2</sup>, 2 Zimmer, 1 Wohnküche, 1 Bad, 1 Abstellraum, Terrasse Mittelgeschoss: 111,48 m<sup>2</sup>, 5 Zimmer, 1 Wohnküche, 1 Bad, 1 Abstellraum, Terrasse Obergeschoss: 113,63 m<sup>2</sup>, mit Galerie, 5 Zimmer, 1 Küche, 1 Bad, 1 Abstellraum, Balkon Die mittlere Wohnung ist aktuell vermietet (Miete Euro 730,00 zuzüglich Nebenkosten) Zu jeder Wohnung gehört ein Gartenanteil und ein Autoabstellplatz im Freien. Zum Teil müssen noch Renovierungsarbeiten im Innen- und Außenbereich geleistet werden. Die Galerie muss komplett renoviert werden. Wir können nicht alles beschreiben, aber wir zeigen Ihnen gerne alles. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Engelstadt liegt im Nordwesten von Rheinhessen und ist eine Verbandsgemeinde von Gau-Algesheim im Landkreis Mainz-Bingen. Hier findet man Ruhe vom Trubel, umgeben von Wein- und Obstanbau sowie Landwirtschaft. Wenn man möchte, schließt man sich dem regen Vereinsleben an. Gute Anschlüsse an die A63, ca. 10 km nach Nieder-Olm, die A60 Ingelheim, A61 nach Gau-Bickelheim. Nach Mainz sind es ca. 23 km, nach Wiesbaden ca. 34 km und nach Frankfurt/Main ca. 61 km. Kita und Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar. Der Schulbus fährt zu den Schulen nach Nieder-Olm. Hier finden Sie auch gute Einkaufsmöglichkeiten, eine Bäckerei ist im Ort.

**Weitere Angaben / Freitext :** Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 140,00 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse D (<130)

Heizung: Fußbodenheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1984

**Etagenanzahl:** 3

**Objektnummer:** 606.141

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1984

**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 140 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** D

**Wesentlicher Energieträger:** Öl

**Heizungsart:** Fußbodenheizung

## Ausstattung

\* Böden mit Vinyl, Laminat, Fliesen \* Fenster mit Doppelisolierverglasung Kunststoff \* zwei Einbauküchen inkl. \* Gartenhäuschen \* 2021 Erneuerung des Brenners \* 2021 Untergeschoss komplett renoviert \* Terrassen, Balkon \* Kaminofen im Untergeschoss<br/> <br/>

# Achtung ... Achtung ... Großfamilie ! Hier gibts die Chance leben unter einem Dach

Preis: 530.000 €

## Beschreibung

... und trotzdem hat jeder seinen eigenen Bereich mit separatem Eingang. Hier finden Sie 3 Wohnungen: Untergeschoss: 78 m<sup>2</sup>, 2 Zimmer, 1 Wohnküche, 1 Bad, 1 Abstellraum, Terrasse Mittelgeschoss: 111,48 m<sup>2</sup>, 5 Zimmer, 1 Wohnküche, 1 Bad, 1 Abstellraum, Terrasse Obergeschoss: 113,63 m<sup>2</sup>, mit Galerie, 5 Zimmer, 1 Küche, 1 Bad, 1 Abstellraum, Balkon Die mittlere Wohnung ist aktuell vermietet (Miete Euro 730,00 zuzüglich Nebenkosten) Zu jeder Wohnung gehört ein Gartenanteil und ein Autoabstellplatz im Freien. Zum Teil müssen noch Renovierungsarbeiten im Innen- und Außenbereich geleistet werden. Die Galerie muss komplett renoviert werden. Wir können nicht alles beschreiben, aber wir zeigen Ihnen gerne alles. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

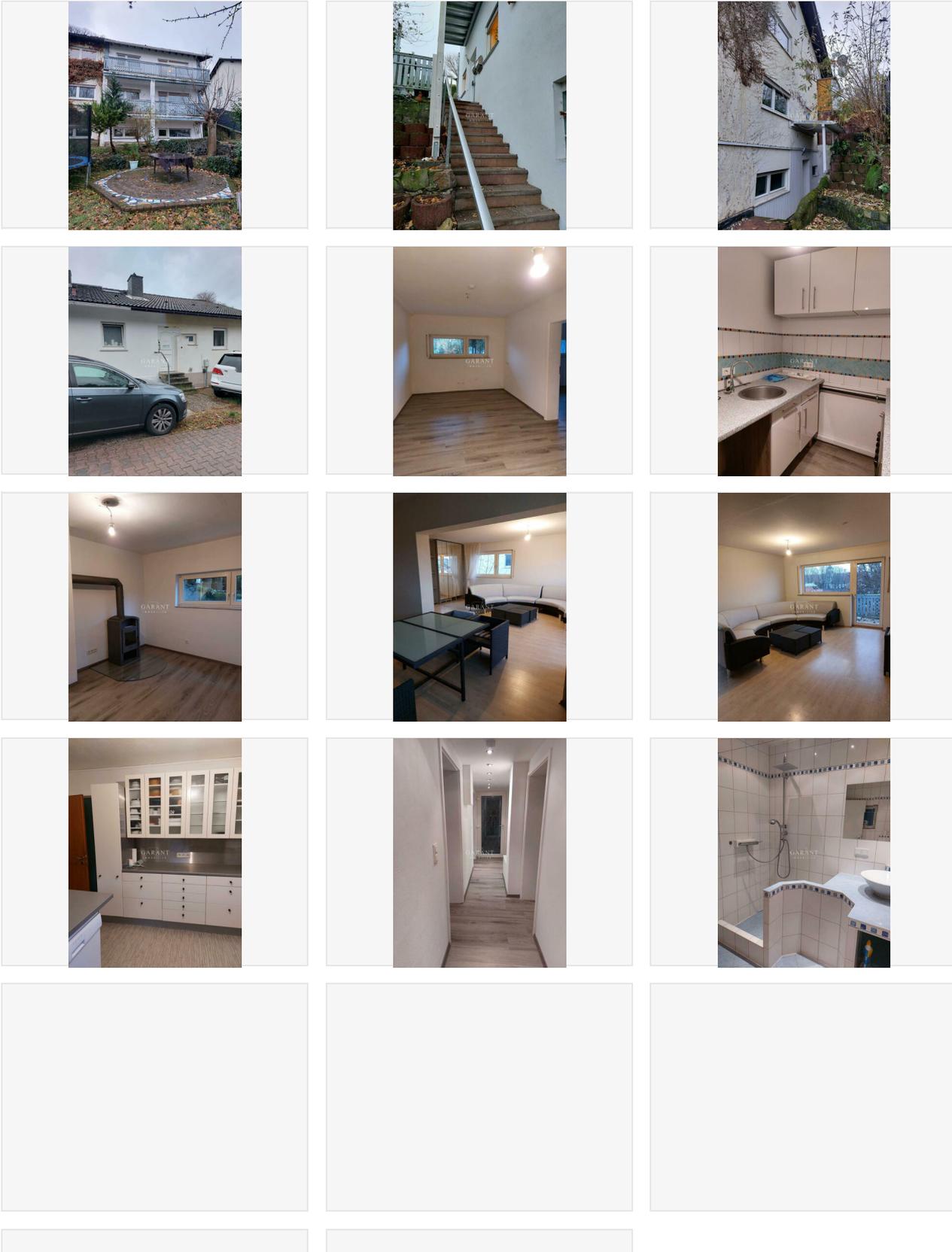
## Objekt Standort

[Engelstadt, Deutschland](#)

# Achtung ... Achtung ... Großfamilie ! Hier gibts die Chance leben unter einem Dach

Preis: 530.000 €

## Produktbilder



# Achtung ... Achtung ... Großfamilie ! Hier gibts die Chance leben unter einem Dach

Preis: 530.000 €



**GARANT**  
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.  
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 43 Jahren Immobilien-Erfahrung.

**Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.**

[www.garant-immo.de](http://www.garant-immo.de)

Ihr großer Immobilienmakler mit 90 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.

