

*** Charmantes Einfamilienhaus mit traumhaftem Garten und Doppelgarage ***

Preis: 519.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/241400>
Artikelnummer #241400

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 23.01.24

Preis

Preis: 519.000 €
Provision: 2,98 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 223 (m²)
Grundstücksfläche: 457 (m²)
Anzahl Zimmer: 5,5
Anzahl der Bäder: 1

*** Charmantes Einfamilienhaus mit traumhaftem Garten und Doppelgarage ***

Preis: 519.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Dieses exklusive Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1976, präsentiert sich auf einem großzügigen Grundstück von 457 qm. Die Wohnfläche von 223 qm erstreckt sich über drei Etagen und wurde kontinuierlich auf dem neuesten Stand gehalten. Mit fünfeinhalb Zimmern bietet das Haus ausreichend Platz für eine Familie. Zwei Schlafzimmer sorgen für ausreichend Privatsphäre, während das Erdgeschoss mit einer großzügigen Terrasse und einem neuwertigen Wintergarten einladende Räumlichkeiten für gesellige Stunden schafft. Ein zusätzliches Highlight bietet der bereits ausgebaute ca. 64 qm große Dachgeschossraum, der Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und einen separaten Raum bietet, zudem auch die Möglichkeit ein weiteres Bad einzubauen. Die hochwertigen Bodenbeläge aus Marmor, Fliesen, Vinyl und Teppich verleihen dem Interieur eine geschmackvolle Note. Die Beheizung erfolgt effizient mittels Öl, unterstützt von einem großzügigen 10.000 Liter Tank. Ein besonderes Highlight ist der traumhafte Garten, mit Gartenhäuschen und einer 3.000 Liter Zisterne, sowie einer automatischen Gartenbewässerung. Der Garten mit einem Anteil von circa 120 qm lädt zum Entspannen und Spielen ein. Und damit nicht genug: die vier Kellerräume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten wie z.B. einen Partykeller, der dann für Unterhaltung und unvergessliche Momente mit Freunden und Familie sorgt oder einfach nur als Büro oder Stauraum nutzbar ist. Die sonnenverwöhnte Terrasse und der Balkon, beide in Südausrichtung, bieten ideale Plätze für erholsame Stunden im Freien. Eine Doppelgarage mit elektrischem Garagentor bietet Platz für zwei Autos, während ein zusätzlicher Stellplatz vor dem Haus weitere zwei Fahrzeuge aufnehmen kann. Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als eine perfekte Symbiose aus modernem Komfort, zeitloser Eleganz und familiengerechter Funktionalität. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute Ihren exklusiven Besichtigungstermin. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Nachbarschaft. Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zu einer Schule, einem Kindergarten sowie einem Arzt, einer Apotheke und einem Supermarkt aus. Hier finden Sie alle Bedürfnisse des täglichen Lebens. Einige ortsansässige Vereine bieten Sport, Musik und Geselligkeit. Die Anbindung an Bundes- und Autobahnen ist ebenfalls günstig, wodurch eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte, wie z.B. Mannheim oder Bad Dürkheim gewährleistet ist. ÖPNV in alle Richtungen. Diese zentrale, aber dennoch beschauliche Lage Nähe der Weinstraße und des Pfälzer Waldes, macht diese Immobilie zu einem attraktiven Wohnort für Familien und Berufstätige gleichermaßen.

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 159,71 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse E (<160)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1976
2 x Garage, 2 x Stellplatz außen
Sanierungen und Modernisierungen der letzten 25 Jahre:
1999: EUR 10.000,- Öl-Heizkessel ausgetauscht
2004: EUR 470,- Zählerkasten und Sicherungen erneuert
2006: EUR 14.000,- Installation Wintergarten
2007: EUR 825,- Kellerfenster mit Einbruchschutz versehen
2005- EUR 18.300,- Außenanlage vorn, Terrasse hinten,
2010: Gartenumgestaltung, Gartenhütte, Holzzaun
2008: EUR 830,- Fliegengitter Schiebetür Küche
2009: EUR 1.895,- Kupfer-Dachrinnen und Fallrohre
2010: EUR 5.000,- Fußbodenbelag Küche/Diele
2010: EUR 1.450,- Zisterne Garten
2010: EUR 1.980,- Garagentor elektrisch
2012: EUR 1.600,- Schiebevorhang Glasbauwand Diele
2013: EUR 1.426,- Dachsanierung Garage
2014: EUR 7.336,- Sanierung Wasserrohre
2017: EUR 5.382,- Abdichtung eines Kellerraumes mit Hohlraumverfüllung gegen evtl. eindringendes Wasser von außen
2018: EUR 1.500,- Austausch Markise und Motor Wintergarten
2018: EUR 950,- Gartenzaun zum Nachbarn mit Doppelstabmatten
2021: EUR 1.574,- Fliegengitter

*** Charmantes Einfamilienhaus mit traumhaftem Garten und Doppelgarage ***

Preis: 519.000 €

Schlafzimmer und Lichtschacht Terrasse 2021: EUR 429,- neue SAT-Anlage 2021: EUR 8.531,- neue Haustüranlage 2021: EUR 2.000,- Balkongeländer 2022: EUR 1.158,- Austausch Schienen Markise Wintergarten 2023: EUR 700,- Austausch Motor Markise Wintergarten ----- EUR 87.336,- Gesamt
Etagenanzahl: 3
Objektnummer: 726.025

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 1976
Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Bedarf/ Verbrauch: 159,71 (kWh/(m²*a))
Energieeffizienzklasse: E
Wesentlicher Energieträger: Öl
Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Gäste-WC
* geheizt wird mit einer Öl-Zentralheizung * 2-fach isolierverglaste Fenster aus Kunststoff * Türen aus Eichenholz (rustikal) * Wände und Decken aus Struktur- Putz (Kunstharzputz) * Decke im Dachgeschoss mit Holzlamellen * Fußböden mit Marmor, Fliesen, Teppich und Vinyl * Satellitenempfangsanlage * Küche: eine funktionelle Küche mit elektrischen Markengeräten und Einbauschränken (kann übernommen werden) * ein hoch exklusives Bad mit Badewanne und Dusche sowie mit WC und Doppelwaschbecken ausgestattet * extra Gäste-WC im Erdgeschoss * Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss (Waschmaschinenanschluss) * hochwertiger Einbauschränk im Schlafzimmer (kann übernommen werden) * Terrasse im Erdgeschoss mit ca. 30 qm und Süd- Ausrichtung sowie ein großer Balkon im 1. Ober- geschoss mit ca. 20 qm in gleicher Lage mit einem hochwertigen Geländer aus Edelstahl * ein edler Wintergarten mit ca. 15 qm im Anschluss an den Essbereich mit automatischer Sonnenmarkise * Doppelgarage für 2 PKW's hintereinander (mit elektrischem Garagentor) * zwei Stellplätze direkt vor dem Haus * Gartenanteil ca. 120 qm * ein modernes Gartenhäuschen aus Holz für Gartengeräte und zum Überwintern der Gartenpflanzen etc. * Dachgeschoss voll ausgebaut mit ca. 64qm Wohnfläche und Vorinstallation eines Bades mit WC * das Dach ist mit Wolle gedämmt (Zwischensparren) * 160 Liter Warmwasserspeicher * Zisterne mit 3.000 Liter * kleine Gartenterrasse im hinteren Bereich mit kleinem Teich * gemauertes Hochbeet zum Gemüseanbau * 4 Kellerräume inklusive Heizraum, Vorratsraum und 2 anderen Räumen, die unterschiedlich genutzt werden könnten, z.B. als Partykeller * massive Holzterrasse mit extravaganter Stahlgeländer * Vorbereitung im Wohnzimmer für Stereo 3D-Soundanlage

*** Charmantes Einfamilienhaus mit traumhaftem Garten und Doppelgarage ***

Preis: 519.000 €

Beschreibung

Dieses exklusive Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1976, präsentiert sich auf einem großzügigen Grundstück von 457 qm. Die Wohnfläche von 223 qm erstreckt sich über drei Etagen und wurde kontinuierlich auf dem neuesten Stand gehalten. Mit fünfeinhalb Zimmern bietet das Haus ausreichend Platz für eine Familie. Zwei Schlafzimmer sorgen für ausreichend Privatsphäre, während das Erdgeschoss mit einer großzügigen Terrasse und einem neuwertigen Wintergarten einladende Räumlichkeiten für gesellige Stunden schafft. Ein zusätzliches Highlight bietet der bereits ausgebaute ca. 64 qm große Dachgeschossraum, der Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und einen separaten Raum bietet, zudem auch die Möglichkeit ein weiteres Bad einzubauen. Die hochwertigen Bodenbeläge aus Marmor, Fliesen, Vinyl und Teppich verleihen dem Interieur eine geschmackvolle Note. Die Beheizung erfolgt effizient mittels Öl, unterstützt von einem großzügigen 10.000 Liter Tank. Ein besonderes Highlight ist der traumhafte Garten, mit Gartenhäuschen und einer 3.000 Liter Zisterne, sowie einer automatischen Gartenbewässerung. Der Garten mit einem Anteil von circa 120 qm lädt zum Entspannen und Spielen ein. Und damit nicht genug: die vier Kellerräume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten wie z.B. einen Partykeller, der dann für Unterhaltung und unvergessliche Momente mit Freunden und Familie sorgt oder einfach nur als Büro oder Stauraum nutzbar ist. Die sonnenverwöhnte Terrasse und der Balkon, beide in Südausrichtung, bieten ideale Plätze für erholsame Stunden im Freien. Eine Doppelgarage mit elektrischem Garagentor bietet Platz für zwei Autos, während ein zusätzlicher Stellplatz vor dem Haus weitere zwei Fahrzeuge aufnehmen kann. Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als eine perfekte Symbiose aus modernem Komfort, zeitloser Eleganz und familiengerechter Funktionalität. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute Ihren exklusiven Besichtigungstermin. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

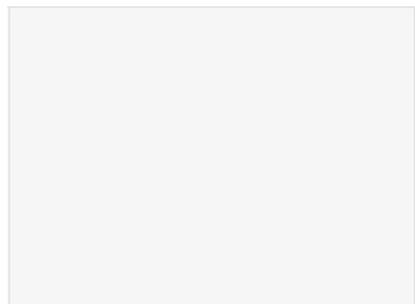
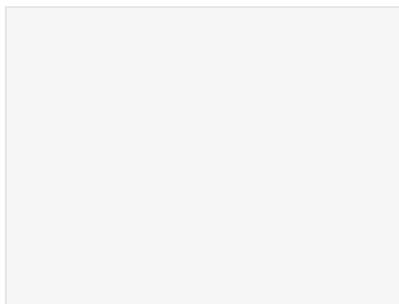
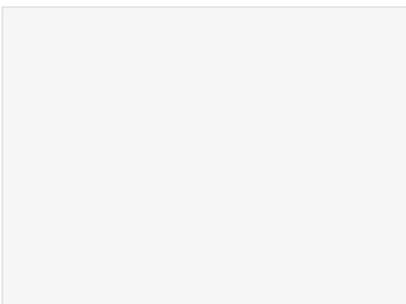
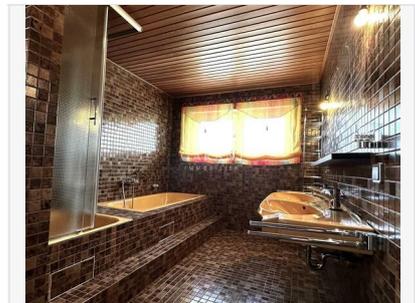
Objekt Standort

[Rödersheim-Gronau, Deutschland](#)

*** Charmantes Einfamilienhaus mit traumhaftem Garten und Doppelgarage ***

Preis: 519.000 €

Produktbilder



*** Charmantes Einfamilienhaus mit traumhaftem Garten und Doppelgarage ***

Preis: 519.000 €



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 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immobilien.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.