

Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten in ruhiger Lage zum Kauf in Langenlonsheim



55450 Langenlonsheim

Details

ImmoNr	389	Anzahl Zimmer	4
Objektart	Haus	Anzahl Schlafzimmer	2
Objektyp	Einfamilienhaus	Anzahl Badezimmer	2
Nutzungsart	Wohnen	Grundstücksgröße	ca. 650 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	389.000,00 €	Baujahr	1977
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt..	Zustand	Gepflegt
Wohnfläche	ca. 143 m ²	Energieausweis	Bedarfsausweis
Nutzfläche	ca. 84 m ²	Endenergiebedarf	200,6 kWh/(m ² a)
		Energieausweis gültig bis	19.10.2035

Baujahr lt.	1977	Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweis		Etagenzahl	2
wesentlicher	Öl	Kabel Sat TV	Ja
Energieträger		Stellplätze	1 Freiplatz
Energieeffizienzklasse	G		1 Garage
Befeuerung	Öl	Terrasse	Ja
Boden	Laminat, Fliesen, Parkett	Verfügbar ab (Text)	ab sofort

Beschreibung

Dieses idyllische Einfamilienhaus in Langenlonsheim bietet Ihnen auf einem großzügigen Grundstück von 650 m² viel Raum für Entfaltung und eine gemütliche Wohnatmosphäre.

Mit einer Wohnfläche von ca. 142,70 m² erstreckt sich das Haus über zwei Etagen und verbindet ein durchdachtes Raumkonzept mit einem einladenden Außenbereich.

Der große Garten, der direkt an die herrliche Weinberglandschaft angrenzt, bietet viel Platz für Familienaktivitäten, Gartenliebhaber oder einfach zum Entspannen im Grünen.

Das Erdgeschoss bildet das Herzstück des Hauses. Hier finden Sie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, das durch seine großen Fenster viel Tageslicht einfängt und über einen direkten Zugang zur Terrasse mit Blick in den Garten verfügt. Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Die Küche ist funktional und hat eine Durchreiche in Richtung Esszimmer.

Außerdem befindet sich im Erdgeschoss noch ein Zimmer, welches sich hervorragend als Schlafzimmer nutzen lässt. Ein Badezimmer mit begehbare Dusche, einer Badewanne, WC und Waschbecken runden das Raumangebot auf dieser Etage ab. Im Obergeschoss befinden sich insgesamt zwei Zimmer und ein Badezimmer. Die Zimmer bieten jeweils ausreichend Platz und Komfort.

Das Hauptschlafzimmer hat einen schönen Blick auf den Garten und die Umgebung. Dieses kann auch durch das Wiedereinziehen einer kleinen Leichtbauwand zu 2 Zimmern rückgebaut werden. Das Kinderzimmer, welches auch als Hobbyraum genutzt werden kann, verfügt ebenfalls über einen Blick in den Garten und ins Grüne. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und allen weiteren notwendigen Annehmlichkeiten ausgestattet. Abgerundet wird das Haus mit einem Keller, welcher mit 2 Kellerräumen, einer Werkstatt und dem Heizungsraum für ausreichend Platz und Stauraum bietet.

Für genügend Parkmöglichkeiten ist gesorgt- Das Haus verfügt über eine Garage, sowie einen Stellplatz vor der Garage.

Ausstattung

Das freistehende Einfamilienhaus zum Kauf in Ingelheim mit folgenden Ausstattungsmerkmalen:

- Baujahr 1977
- Wohnfläche: 142,90 m²
- Haus voll unterkellert
- GrundstücksgroÙe 650 m²
- Doppelverglaste Fenster mit Holzrahmen
- Bodenbelag: Parkett, Fliesen und Laminat
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Bidet, Waschbecken und WC
- Duschbad mit WC im Dachgeschoss
- Garage
- Separater Außenstellplatz
- Terrasse und Garten
- Ölheizung

Lage

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in dem malerischen Ort Langenlonsheim, eingebettet in die idyllische Weinregion des Nahetals in Rheinland-Pfalz. Die Gemeinde bietet eine harmonische Verbindung von ländlichem Charme und urbaner Erreichbarkeit. Langenlonsheim zeichnet sich durch seine hervorragende Infrastruktur und die Nähe zu renommierten Weinbergen aus, die weit über die Region hinaus bekannt sind.

Die Umgebung besticht durch ihre ruhige Atmosphäre und die Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Genießen Sie entspannte Spaziergänge durch die Natur oder besuchen Sie die nahegelegenen Weingüter für eine Verkostung regionaler Spezialitäten. Der Stadtteil bietet zudem zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie Bildungseinrichtungen, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad bequem erreichbar sind.

Dank der verkehrsgünstigen Lage erreichen Sie schnell die umliegenden Städte und Autobahnen, was ideale Voraussetzungen für Pendler oder Ausflüge in die umliegende Region schafft. Langenlonsheim verbindet somit in einzigartiger Weise die Vorzüge eines ruhigen Landlebens mit der Nähe zu den Annehmlichkeiten des städtischen Lebens. Diese Lage bietet eine hohe Lebensqualität und ist ideal für Familien und Naturliebhaber.

Sonstige Angaben

Als Ihr Experte für den Verkauf von Wohnimmobilien sind wir für vorgemerkte und bonitätsgeprüfte Kunden ständig auf der Suche nach Eigentumswohnungen und Häusern im Raum Ingelheim, Mainz, Bingen, Wiesbaden und Umgebung.

Haben Sie schon einmal über einen Verkauf nachgedacht?

Wir bieten Ihnen gerne eine kostenlose und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie an!

Besuchen Sie jetzt unsere Homepage und lassen Sie Ihre Immobilie direkt und unverbindlich bewerten:

<https://www.hochdrei-immobilien.de/leistungen/immobilienbewertung.html>

Oder melden Sie sich telefonisch unter 06132 - 714 93 83.

Alternativ besuchen Sie uns auch persönlich in unserem Ladengeschäft in der Bahnhofstraße 22 in Ingelheim.

Wir freuen uns auf Sie!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

**SICHER,
PROFESSIONELL
& ZUVERLÄSSIG**

**IHR IMMOBILIEN-
VERKAUF IN DEN
BESTEN HÄNDEN!**

hochdreI-immobilien.de




HochdreI Immobilien 1

UNSERE LEISTUNGEN

PROFESSIONELLE IMMOBILIENBEWERTUNG
kostenfrei & unverbindlich

VIRTUELLER 3D - RUNDGANG
eine zeitsparende und stressfreie Lösung

ZEITGEMÄSSES MARKETINGKONZEPT
gezieltes Social-Media-Advertising für maximale Reichweite

GROSSE DATENBANK
an bonitätsgeprüften Kaufinteressenten

RUNDUM-SERVICE
von der Besichtigung bis zum Notar und darüber hinaus

hochdreI-immobilien.de



HochdreI Immobilien 2

★★★★★

**SO BEWERTEN UNS
UNSERE KUNDEN**

**5/5 STERNE
BEI GOOGLE**

hochdreI-immobilien.de



HochdreI Immobilien 3



Außenansicht



Eingangsbereich



Flur



Badezimmer EG



Schlafzimmer EG



Küche



Wohnzimmer



Esszimmer



Badezimmer OG



Hobbyraum OG



Hobbyraum OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Hauswirtschaftsraum



Kellerraum



Werkstatt



Heizungsraum



Terrasse



Terrasse



Garten



Gartenansicht



Drohnenansicht



Drohnenansicht



Drohnenansicht



Dollhouse-View

Untergeschoss



Untergeschoss

Erdgeschoss



Erdgeschoss

Obergeschoss



Obergeschoss