

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Hof, Terrasse und Garage zum Kauf in Münster-Sarmsheim



55424 Münster-Sarmsheim

Details

ImmoNr	411	Nutzfläche	ca. 67 m ²
Objektart	Haus	Anzahl Zimmer	9
Objekttyp	Einfamilienhaus	Anzahl Schlafzimmer	2
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Badezimmer	1
Vermarktungsart	Kauf	Grundstücksgröße	ca. 253 m ²
Kaufpreis	229.000,00 €	Nebenfläche	ca. 49 m ²
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt..	Anzahl sep. WC	1
Wohnfläche	ca. 135 m ²	Baujahr	1927
		Zustand	Gepflegt

Energieausweis	Bedarfsausweis	Boden	Laminat, Fliesen,
Endenergiebedarf	239,5 kWh/(m ² a)		Linoleum (CH)
Energieausweis gültig bis	10.04.2033	Heizungsart	Zentralheizung
wesentlicher	Gas	Etagenzahl	3
Energieträger		Kabel Sat TV	Ja
Energieeffizienzklasse	G	Stellplätze	2 Freiplätze
Befeuerung	Gas		1 Garage
		verfügbar ab (Datum)	14.08.2026

Beschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein freistehendes Einfamilienhaus auf einem 253 m² großen Grundstück zum Kauf in Ortslage von Münster-Sarmsheim.

Das Haus wurde ursprünglich im Jahr 1927 erbaut und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von 135 m², die sich im Einzelnen wie folgt unterteilt:

Im Erdgeschoss werden Sie von einem Flur empfangen, durch den alle Zimmer im EG und auch die Treppe in das OG direkt zu erreichen sind.

Im Erdgeschoss gibt es zwei Schlafzimmer und ein Durchgangszimmer sowie ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche, Wanne, Waschbecken und WC. Vorgelagert gibt es einen Waschraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie einem zusätzlichen Waschbecken.

Der Hauptwohnbereich liegt im Obergeschoss.

Neben dem großzügigen und hellen Wohn- und Essbereich sind auf dieser Etage auch das Elternschlafzimmer und die Küche gelegen.

Über eine weitere Treppe im Flur gelangen Sie in das ausgebaute Dachgeschoss des Hauses.

Hier sind 3 weitere Zimmer und ein kleines Büro mit angrenzender Abstellkammer gelegen, die allerdings nicht zur Wohnfläche zählen, da die Räume über eine geringere Deckenhöhe verfügen und nicht an den Heizkreislauf des Hauses angeschlossen sind.

Das Haus ist außerdem voll unterkellert.

Neben dem Heizraum und weiteren Abstell- bzw. Lagerflächen ist hier auch noch eine Sauna mit separater Dusche gelegen.

Abgerundet wird dieses attraktive Wohnangebot von einem Freisitz, der über den Hof zu begehen ist und einer geräumigen Garage nebst Abstellraum.

Sollten Sie Interesse an diesem Einfamilienhaus zum Kauf in Münster-Sarmsheim haben, so nehmen Sie Kontakt zu uns auf.

Gerne übermitteln wir Ihnen das ausführliche Exposé inkl. aller Unterlagen und unserem hochauflösenden 3D Rundgang.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

Freistehendes Einfamilienhaus zum Kauf in Münster-Sarmsheim mit folgenden Ausstattungsmerkmalen:

- Baujahr: 1927
- Erweiterung aus 1967
- Wohnfläche 135 m²
- Grundstücksgröße 253 m²
- Gas-Zentralheizung 2019
- Sauna im Keller
- Doppelverglaste Fenster mit Holzrahmen
- Bodenbelag: Laminat, Teppich, Fliesen
- Haus voll unterkellert
- Freisitz
- Große Garage mit angrenzender Abstellkammer

Lage

Münster-Sarmsheim ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Mainz-Bingen in Rheinland-Pfalz und gehört der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe an.

Der Weinort grenzt östlich an Bingen am Rhein und liegt an der Nahe.

1928 wurden die beiden Gemeinden Münster und Sarmsheim zum Weinort Münster-Sarmsheim verbunden in dem heute ca. 3000 Einwohner leben.

Münster-Sarmsheim zeichnet sich durch seine hervorragende Lage aus: Ländlich geprägt und doch mitten in den Regionen wie Rhein-Main, Mainz-Wiesbaden-Ingelheim, Koblenz oder Bad Kreuznach. Denn dorthin sind nur 20 bis 45 Minuten. Je nachdem, ob man das Auto oder die öffentlichen Verkehrsmittel nutzt.

Hier lässt es sich gut „wohnen und leben“. Gleichzeitig kann man die attraktiven Arbeitsplätze in den nahen Wirtschaftsregionen annehmen.

Und ganz ehrlich: Was gibt es schöneres als nach einem Tag im Büro nach Hause zu kommen und ein gutes Glas Wein zu trinken? Unter Freunden oder in Geselligkeit bei einem der vielen Ortsvereine. Hier gibt es mit die besten Weingüter Deutschlands, ein vielfältiges Vereinsleben und eine gute Infrastruktur: Ob Kindergärten, Schulen oder Ärzte, kurze Wege machen das Wohnen leichter.

Sonstige Angaben

Als Ihre Experten für den Verkauf von Wohnimmobilien sind wir für vorgemerkte und bonitätsgeprüfte Kunden ständig auf der Suche nach Eigentumswohnungen und Häuser 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.htm>

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.



Außenansicht Wohnhaus Bild 2



Schlafzimmer EG



Flur Eingangsbereich



Vorraum Badezimmer



Badezimmer EG



Durchgangszimmer Eg



Büro EG



Treppenaufgang DG



Elternschlafzimmer



Küche Bild 2



Küche



Esszimmer



Wohnbereich



Freisitz



Freisitz Bild 2



Flur DG



Flur DG Bild 2



Zimmer 1 DG Bild 2



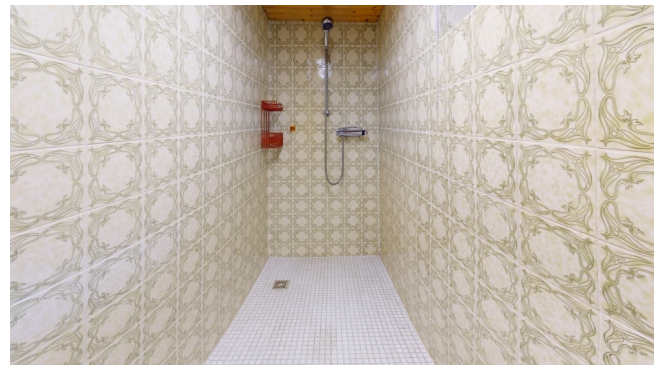
Zimmer 1 DG



Zimmer 2 DG



Zimmer 3 DG



Saunadusche



Büro DG



Garage



Garage



Abstellkammer hinter Garage



Sauna



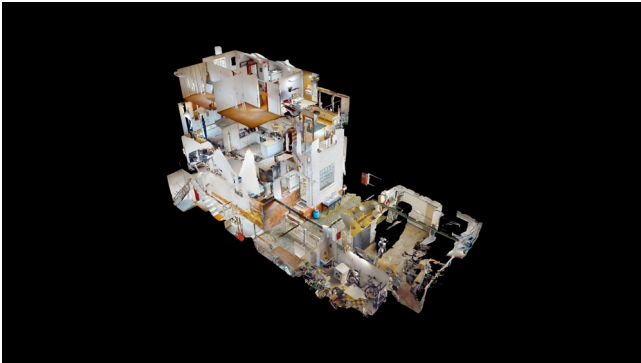
Keller



Keller Bild 2



Heizungsraum



Puppenhausansicht