

Freistehendes Einfamilienhaus auf großem Grundstück mit Garten in ruhiger Gau-Algesheimer Wohnlage



55435 Gau-Algesheim

Details

ImmoNr	415	Anzahl Zimmer	5
Objektart	Haus	Anzahl Schlafzimmer	4
Objekttyp	Einfamilienhaus	Anzahl Badezimmer	1
Nutzungsart	Wohnen	Grundstücksgröße	ca. 699 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Baujahr	1966
Kaufpreis	469.000,00 €	Zustand	Gepflegt
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt..	Energieausweis	ohne Energieausweis
Wohnfläche	ca. 146 m ²	wesentlicher Energieträger	Gas

Befeuerung	Gas	Kabel Sat TV	Ja
Boden	Fliesen, Teppichboden, Linoleum (CH)	Stellplätze	2 Freiplätze 1 Garage
Heizungsart	Zentralheizung	Verfügbar ab (Text)	ab sofort
Etagenzahl	2		

Beschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein freistehendes Einfamilienhaus um Kauf in Gau-Algesheim.

Das Haus wurde 1966 in Massivbauweise erbaut und steht auf einem 699 m² großen Grundstück mit schönem, großen Garten.

Es verfügt über eine Wohnfläche von 146,07 m², die sich im Einzelnen wie folgt verteilt.

Empfangen werden Sie von einem großzügigen Eingangsbereich.

Rechtsseitig der Haustüre ist das Tageslichtbadezimmer gelegen, welches mit einer bodengleichen Dusche, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet ist.

Im hinteren rechten Teil des Erdgeschosses ist die geräumige Küche gelegen.

Daneben befindet sich das Wohnzimmer mit ausreichend Platz für eine Essecke und eine gemütliche Couchlandschaft samt Sideboard oder Bücherregal.

Von hier aus gelangen Sie außerdem auf die Terrasse mit direktem Zugang zu dem schönen, großen Garten.

Dieser bietet viele Möglichkeiten für eine individuelle Gestaltung ganz nach Ihrem persönlichen Geschmack. Ein weiteres Zimmer, welches zuletzt als Schlafzimmer genutzt wurde ist ebenfalls noch im Erdgeschoss vorhanden.

Diese eignet sich natürlich auch als Esszimmer.

Im Obergeschoss sind 3 Schlafzimmer gelegen. Eines davon hat außerdem einen Zugang zum vorhandenen Balkon.

Ein weiteres Zimmer, das bisher als Bügel- und Abstellraum genutzt wurde, ist ebenfalls vorhanden.

Hier könnte man eventuell ein zweites Duschbad herstellen.

Das Haus ist voll unterkellert.

Neben dem Heizungsraum gibt es hier noch drei weitere Räume die allerhand Abstellmöglichkeiten bieten oder als Hobbyräume genutzt werden können.

Abgerundet wird dieses attraktive Wohnangebot von einer Garage und der langen Zufahrt mit Platz für mehrere PKW's.

Sollten Sie Interesse an diesem schönen Haus zum Kauf in Gau-Algesheim 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 Gau-Algesheim mit folgenden Ausstattungsmerkmalen:

- Baujahr: 1966
- Wohnfläche: 146,07 m²
- Grundstücksgröße: 699m²
- Balkon
- Terrasse
- Dach in 2000 erneuert
- Doppelverglaste Fenster mit Holzrahmen aus 1989
- Gas-Zentralheizung aus 1989
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC im EG
- Haus voll unterkellert
- Garage mit Werkstatt

Lage

Gau-Algesheim ist eine charmante Stadt im Landkreis Mainz-Bingen in Rheinland-Pfalz. Gelegen am Rande des Rheinhessischen Hügellandes, bietet sie eine malerische Kulisse mit sanften Hügeln, Weinbergen und einer reizvollen ländlichen Umgebung. Die Stadt liegt etwa 20 Kilometer westlich von Mainz und ist sowohl über die Autobahn A60 als auch über die Bundesstraße B41 gut erreichbar, was eine hervorragende Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet garantiert.

Die Region rund um Gau-Algesheim ist bekannt für ihre ausgezeichneten Weine und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten in der Natur, wie Wandern, Radfahren und Weinproben. Die Stadt selbst ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus historischem Charme und moderner Infrastruktur. Mit einer gut erhaltenen Altstadt, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, gemütlichen Cafés und Restaurants sowie einem regen Vereinsleben bietet Gau-Algesheim alles, was das Herz begehrt.

Zudem verfügt die Stadt über eine sehr gute Bildungsinfrastruktur mit mehreren Kindergärten, einer Grundschule und weiterführenden Schulen in der näheren Umgebung. Die nahegelegenen Städte Mainz, Wiesbaden und Frankfurt am Main bieten zusätzliche kulturelle und wirtschaftliche Anziehungspunkte und machen Gau-Algesheim zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Pendler und Weinliebhaber gleichermaßen.

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.



Außenansicht Bild 2



Eingangsbereich / Garderobe



Flur Bild 2



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer Bild 2



Wohnzimmer Bild 3



Terrasse



Wohnzimmer Bild 4



Badezimmer EG



Schlafzimmer Eg



Draufsicht



Flur OG



Schlafen 1



Schlafen 1 Bild 2



Schlafen 2



Schlafen 2 Bild 2



Balkon



Schlafen 3



Abstell OG



Flur OG Bild 2



Kellerflur



Abstellraum Keller



Bar Keller



Gartenansicht



Gartenansicht Bild 2



Puppenhausansicht