

Dreifamilienhaus mit sonnigem Garten und zwei Garagen zum Kauf im schönen Weinort Gau-Algesheim



55435 Gau-Algesheim

Details

ImmoNr	417	Anzahl Zimmer	7
Objektart	Haus	Anzahl Schlafzimmer	5
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Anzahl Badezimmer	3
Nutzungsart	Wohnen	Grundstücksgröße	ca. 478 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Vermietbare Fläche	ca. 201 m ²
Kaufpreis	549.000,00 €	Baujahr	1964
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt..	Zustand	Gepflegt
Wohnfläche	ca. 201 m ²	Energieausweis	Bedarfsausweis
		Endenergiebedarf	245,9 kWh/(m ² a)

Energieausweis gültig bis	05.03.2036	Heizungsart	Zentralheizung
wesentlicher	Gas	Etagenzahl	3
Energieträger		Stellplätze	3 Freiplätze
Energieeffizienzklasse	G		2 Garagen
Befeuerung	Gas	Balkon	Ja
Boden	Laminat, Fliesen, Parkett	Terrasse	Ja
		Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung

Beschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein voll unterkellertes, freistehendes Dreifamilienhaus zum Kauf in zentraler Wohnlage von Gau-Algesheim.

Das Haus ist bereits nach WEG geteilt, steht auf einem 478 m² großen Grundstück und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von 200,83 m², die sich im Einzelnen wie folgt verteilt.

Die Wohnung im EG verfügt über eine Wohnfläche von 79,12 m² welche sich auf 3 Zimmer, eine Küche und ein Tageslichtbadezimmer mit Wanne, WC und Waschbecken verteilt.

Über den Flurbereich können Sie alle Zimmer direkt erreichen.

Linksseitig der Eingangstüre gelangen Sie in ein kleines Büro oder Arbeitszimmer.

Daneben ist das Schlafzimmer gelegen, welches über ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank verfügt.

Herzstück der Wohnung ist natürlich der großzügige und helle Wohn- und Essbereich, durch den Sie die Terrasse und den Garten direkt erreichen können.

Ein zweiten Zugang zu Terrasse und Garten gibt es außerdem durch die Küche, die 1988/1989 angebaut wurde.

Die Wohnung im Obergeschoss verfügt über eine Wohnfläche von 69,78 m² und ist fast identisch geschnitten wie die Wohnung im EG.

Einziger Unterschied: Das Badezimmer ist mit einem WC, einer Dusche und einem Waschbecken ausgestattet.

Das Balkonzimmer verfügt über Anschlüsse für eine Küche.

Die Wohnung Im Dachgeschoss verfügt über eine Wohnfläche von 51,93 m².

Sie besteht aus einem großen Wohn- und Essbereich sowie einer Küche und einem Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und WC.

Auch diese Wohnung hat einen überdachten Balkon zum für entspannte Sonnenstunden nach Feierabend.

Das Dachgeschoss wurde im Jahr 1988 / 1989 aufgestockt und ausgebaut.

Abgerundet wird dieses attraktive Wohnangebot von zwei Garagen, 3 Außenstellplätzen und dem schönen Garten.

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.

Ausstattung

Freistehendes Dreifamilienhaus zum Kauf in Gau-Algesheim mit folgenden Ausstattungsmerkmalen:

- Baujahr: 1964
- Wohnfläche: 200,83 m²
- Grundstücksgröße: 478 m²
- 2 Balkone
- Terrasse
- Doppelverglaste Fenster mit Kunststoffrahmen aus 1988
- Gas-Zentralheizung aus 2002
- Tageslichtbadezimmer mit Wanne, Waschbecken und WC im EG
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken im OG
- Tageslichtbadezimmer mit Wanne, WC und Waschbecken im DG
- Haus voll unterkellert
- 2 Garagen
- 3 Außenstellplätze

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.



Zufahrt / Eingangsbereich



Treppenhaus



Wohnung EG Flur



Wohnung EG Arbeitszimmer



Wohnung EG Schlafzimmer



Wohnung EG Bad



Wohnung EG Essbereich



Wohnung EG Wohnzimmer



Wohnung EG Küche



Wohnung EG Terrasse



Garten



Gartenansicht



Wohnung OG Flur



Wohnung OG Gästezimmer



Wohnung OG Schlafzimmer



Wohnung OG Badezimmer



Wohnung OG Küche



Wohnung OG Schlafen



Terrasse OG



Wohnung DG



Wohnung DG



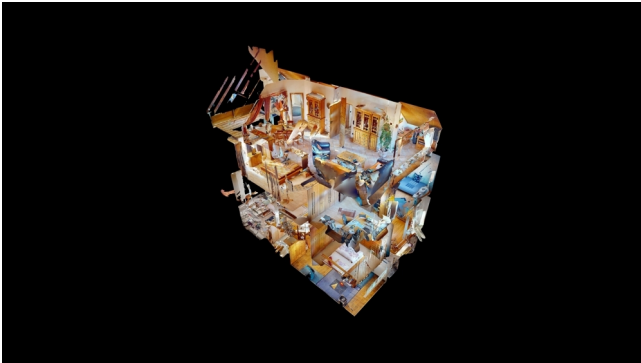
Wohnung DG Balkon



Wohnung DG-Küche



Wohnung DG Badezimmer



Dollhouse-View



Waschküche

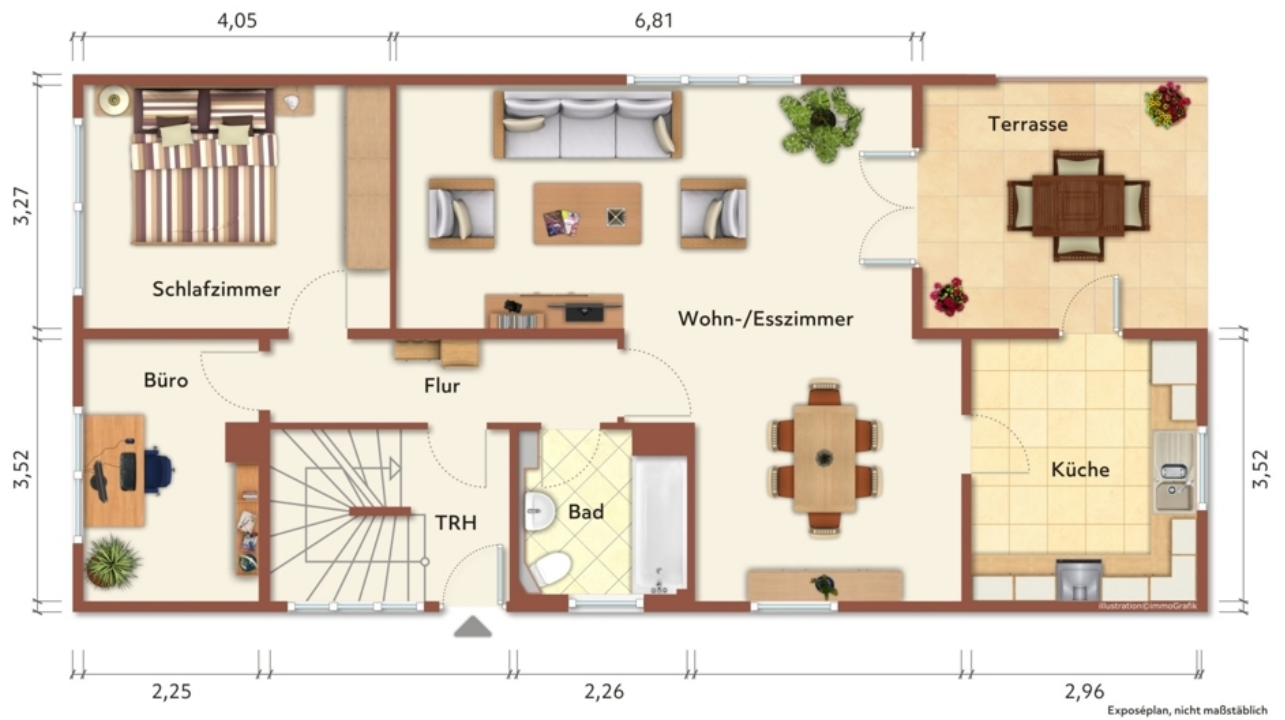


Abstellraum



Hobbyraum

Erdgeschoss



Erdgeschoss

Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

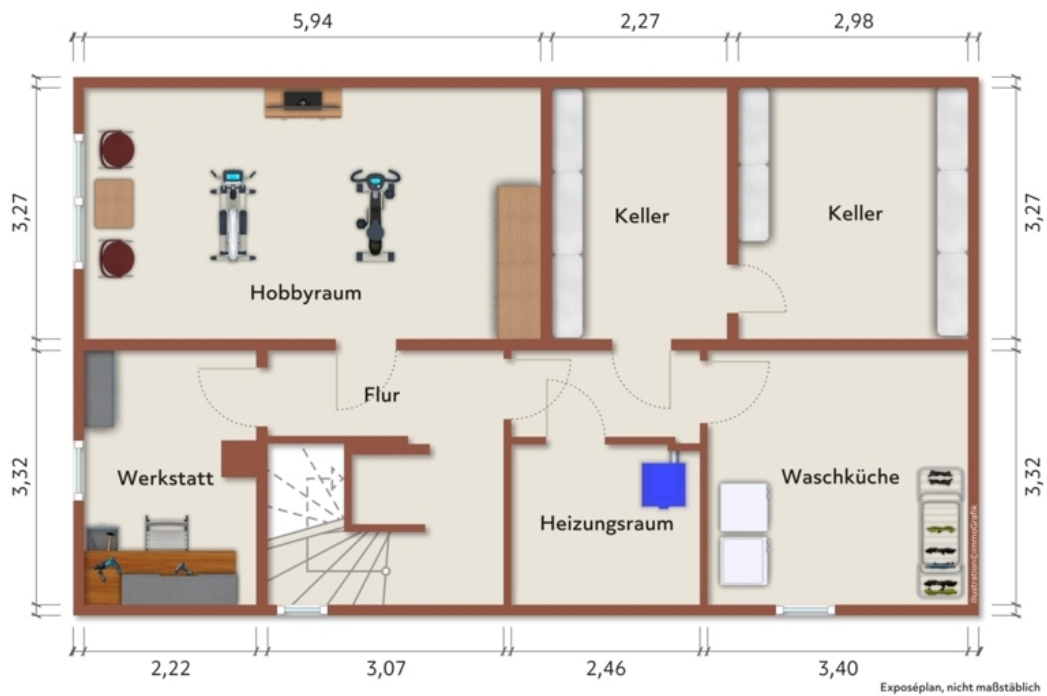
Obergeschoss

Dachgeschoss



Dachgeschoss

Keller



Keller