Familienhaus in ruhiger Hanglage mit Garten & wunderbarem Weitblick zum Kauf in Gau-Algesheim



55435 Gau-Algesheim

Details

ImmoNr	443	Anzahl Zimmer	7
Objektart	Haus	Anzahl Schlafzimmer	5
Objekttyp	Einfamilienhaus	Anzahl Badezimmer	2
Nutzungsart	Wohnen	Grundstücksgröße	ca. 519 m^2
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	459.000,00 €	Baujahr	1976
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt..	Zustand	Renovierungsbedürftig
		Energieausweis	Bedarfsausweis
Wohnfläche	ca. 148 m^2	Endenergiebedarf	211,2 kWh/(m^2a)

Ihr Ansprechpartner
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de

Energieausweis gültig bis	28.05.2036	Boden	Fliesen, Teppichboden
Baujahr lt.	2019	Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Energieausweis		Etagenzahl	2
wesentlicher	Öl	Stellplätze	1 Garage
Energieträger		Balkon	Ja
Energieeffizienzklasse	G	Terrasse	Ja
Befeuerung	Öl	Verfügbar ab (Text)	ab sofort

Beschreibung

Dieses freistehende Fertighaus aus dem Baujahr 1976 befindet sich in angenehmer Hanglage an einem ruhigen Stichweg und bietet viel Platz für das Familienleben mit mehreren Generationen, Kindern oder Homeoffice-Bedarf. Die durchdachte Aufteilung der Wohn- und Nutzflächen schafft eine wohnliche Atmosphäre mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Das Hauptgeschoss überzeugt mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, der durch die großen Fensterflächen besonders hell wirkt und direkten Zugang zum Balkon bietet.
Von hier aus haben Sie einen atemberaubenden Ausblick.
Die angrenzende Küche ist praktisch geschnitten und ermöglicht kurze Wege im Alltag. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Der zentrale Flur verbindet die Räume harmonisch miteinander und vermittelt ein angenehmes Wohngefühl.

Im unteren Geschoss eröffnen sich weitere Möglichkeiten für die ganze Familie. Hier befinden sich drei zusätzliche Zimmer, die sich ideal als Gäste-, Arbeits- oder Jugendzimmer nutzen lassen. Darüber hinaus stehen praktische Keller- und Abstellflächen zur Verfügung. Durch die Hanglage bietet auch diese Ebene angenehme Lichtverhältnisse sowie direkten Bezug zum Garten und zur Terrasse.

Die ruhige Wohnlage ohne Durchgangsverkehr sorgt für ein entspanntes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität. Zum Haus gehört außerdem eine Garage sowie ein zusätzlicher KFZ-Stellplatz direkt davor.

Der Garten bietet ausreichend Platz zum Spielen, Entspannen oder für gemütliche Stunden im Freien.

Insgesamt befindet sich die Immobilie in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die ideale Gelegenheit, eigene Wohnideen und moderne Gestaltungsvorstellungen zu verwirklichen.

Sollten Sie Interesse an diesem freistehenden Einfamilienhaus zum Kauf in Gau-Algesheim haben, so nehmen Sie Kontakt zu uns auf

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

Ihr Ansprechpartner
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de

Ausstattung

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

- Baujahr 1976
- Grundstück 519 m^2
- Wohnfläche ca. 147,83 m^2
- Öl-Zentralheizung aus 2019
- Balkon mit Weitblick
- Terrasse mit Zugang zum Garten
- Garage und Stellplatz davor
- großzügiger Außenbereich

Lage

Zwischen Mainz und Bingen liegt das traditionsreiche Städtchen, das trotz steten Wachstums den dörflichen Charakter beibehalten hat, der den besonderen Charme dieser Kleinstadt ausmacht.
Auf fruchtbaren Böden, gedeihen rund um Gau-Algesheim prächtig Wein, Spargel und Obst, aber auch Getreide gaben den Bewohnern schon immer ein gutes Auskommen.

Gau-Algesheim liegt knapp drei Kilometer vom Rhein entfernt am Rande der Mainz-Ingelheimer Rheinebene auf den Terrassen zum Rheinhessischen Westplateau, in dessen vielgestaltige Bodenstruktur der „Geoökologische Lehrpfad“ am Hang des Westerbergs einen Einblick ermöglicht. Durch das Gemeindegebiet fließt der Welzbach.

Die Stadt liegt verkehrsgünstig an der Bundesstraße 41 mit direktem Anschluss an die Autobahn A 60 sowie den Bahnlinien Mainz-Bingen-Koblenz und Mainz-Bad Kreuznach-Saarbrücken.

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.

Ihr Ansprechpartner
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de

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.

Ihr Ansprechpartner
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de



Flur EG 1



Küche EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Balkon



Aussicht

Ihr Ansprechpartner
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de



Flur EG 2



Gäste-WC EG



Bad EG



Schlafzimmer 1 EG



Schlafzimmer 2 EG



Abstellraum EG

Ihr Ansprechpartner
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de



Schlafzimmer 3 EG



Bad KG



Gästezimmer KG



Schlafzimmer 4 KG



Schlafzimmer 5 KG



Terrasse

Ihr Ansprechpartner
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de



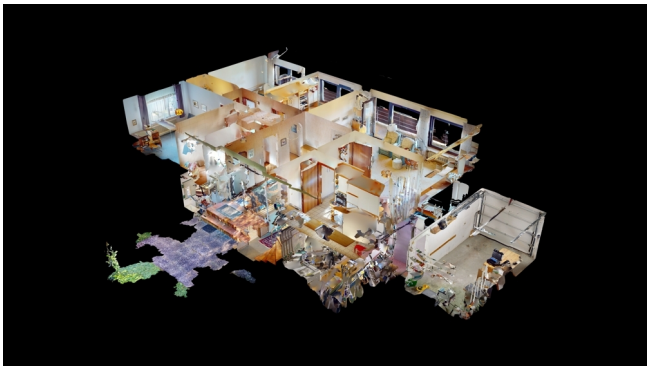
Hauswirtschaftsraum KG



Garage KG



Außenansicht



Dollhouse-View

Ihr Ansprechpartner
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de

Obergeschoss



Obergeschoss

Ihr Ansprechpartner
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de

Untergeschoss



Untergeschoss

Ihr Ansprechpartner
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de