Gemütliches Haus für Singles oder Paare mit kleinem Hof zum Kauf im Ortskern von Gau-Algesheim



55435 Gau-Algesheim

Details

ImmoNr	446	Anzahl Zimmer	3
Objektart	Haus	Anzahl Schlafzimmer	1
Objekttyp	Einfamilienhaus	Anzahl Badezimmer	1
Nutzungsart	Wohnen	Grundstücksgröße	ca. 67 m^2
Vermarktungsart	Kauf	Baujahr	1900
Kaufpreis	189.000,00 €	Zustand	Gepflegt
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt..	Energieausweis	Bedarfsausweis
		Endenergiebedarf	227,58 kWh/(m^2a)
Wohnfläche	ca. 73 m^2	Energieausweis gültig bis	25.06.2036

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

Baujahr lt. Energieausweis	2021	Befeuerung	Gas
wesentlicher Energieträger	Gas	Boden	Dielen, Fliesen
Energieeffizienzklasse	G	Heizungsart	Zentralheizung
		Etagenzahl	2
		Terrasse	Ja
		Verfügbar ab (Text)	nach Absprache

Beschreibung

Dieses charmante Häuschen aus der Zeit vor 1900 vereint den besonderen Charakter historischer Bausubstanz mit gemütlicher Wohnatmosphäre auf ca. 73 m^2 Wohnfläche. Im alten Ortskern von Gau-Algesheim gelegen, eignet sich die Immobilie ideal für Singles oder Paare, die das besondere Flair eines gewachsenen Wohnumfelds schätzen. Ein kleiner, geschützter Hof vor dem Haus bietet Platz zum Verweilen und schafft eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einer funktionalen Küche, an die sich direkt das gemütliche Wohnzimmer anschließt. Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich das modern ausgestattete Badezimmer mit bodengleicher Dusche, WC und Waschbecken. Das Haus ist zudem teilweise unterkellert und bietet dort praktische Abstellmöglichkeiten.

Im Obergeschoss stehen drei Zimmer zur Verfügung, wobei eines als Durchgangszimmer angelegt ist und sich beispielsweise ideal als Arbeits-, Ankleide- oder Gästezimmer eignet. Im Dachgeschoss ergänzt eine gemütliche Schlafnische das Raumangebot. Aufgrund der niedrigen Deckenhöhe ist dieser Bereich nicht zum Stehen geeignet, vermittelt jedoch eine besondere Atmosphäre und eignet sich hervorragend als Schlafplatz und Rückzugsort.

Ein liebevoll erhaltenes Haus mit historischem Charme, das eine attraktive Alternative zur Eigentumswohnung bietet und auf seine neuen Bewohner wartet.

Sollten Sie Interesse an diesem besonderen Objekt zum Kauf in Gau-Algesheim haben, so nehmen Sie gerne Kontakt zu uns auf.

Gerne übermitteln wir Ihnen das ausführliche Exposé inklusive aller Unterlagen sowie unserem hochauflösenden 3D-Rundgang.

Wir freue uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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

kleines Einfamilienhaus mit folgenden Ausstattungsmerkmalen zum Kauf in Gau-Algesheim:
- Grundstücksgröße 67 m^2
- Wohnfläche 73,11 m^2
- Baujahr vor 1900
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken
- Gas-Zentralheizung aus 2021
- kleiner Hof
- kleiner Keller
- Achtung: Deckenhöhe z.T. unter 2,10m

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

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

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.

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



Hochdrei Immobilien 1



Hochdrei Immobilien 2



Hochdrei Immobilien 3



Hof



Eingang



Küche

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



Küche Bild 2



Wohnzimmer Bild 1



Wohnzimmer Bild 2



Flur



Zimmer 1



Zimmer 2

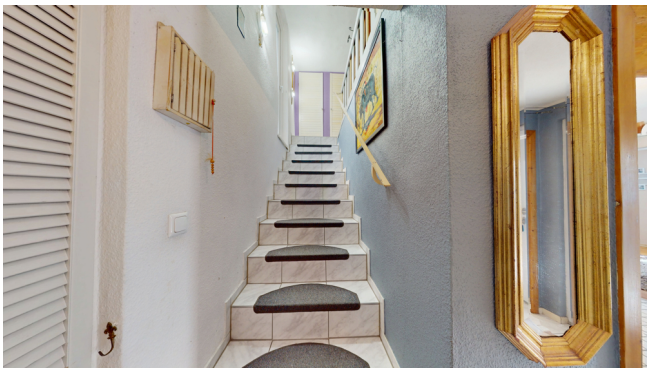
Ihr Ansprechpartner
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de



Badezimmer



Treppe



Zimmer 3



Aufgang DG



Schlafbereich im DG



Balkon

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