Ihr neues Zuhause: Einfamilienhaus mit Potenzial zum Kauf in Stadecken-Elsheim



55271 Stadecken-Elsheim

Details

ImmoNr	447	Nutzfläche	ca. 218 m²
Objektart	Haus	Anzahl Zimmer	6
Objekttyp	Einfamilienhaus	Anzahl Schlafzimmer	4
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Badezimmer	3
Vermarktungsart	Kauf	Grundstücksgröße	ca. 364 m²
Kaufpreis	319.000,00 €	Anzahl sep. WC	1
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt..	Baujahr	1955
		Zustand	Renovierungsbedürftig
Wohnfläche	ca. 186 m²	Energieausweis	Bedarfsausweis

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de

Endenergiebedarf	316,49 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	17.07.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1996
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Befeuerung	Öl

Boden	Laminat, Fliesen, Teppichboden, Linoleum (CH)
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Carport 2 Freiplätze
Balkon	Ja
Terrasse	Ja

Beschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus wurde 1955 auf einem 364 m² großen Grundstück errichtet und 1983 durch einen Anbau erweitert. Mit einer Wohnfläche von ca. 185,59 m² bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, ideal für Familien oder Mehrgenerationenwohnen.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Duschbad, zwei Zimmer sowie eine Küche. Vom Flur aus gelangen Sie in den Keller, der mit mehreren Räumen viel Stauraum bietet. Beheizt wird das Haus über eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 1996.

Das Obergeschoss verfügt über eine weitere Küche, ein Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Badewanne sowie einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon und zur großen Terrasse. Der 1983 errichtete Anbau erweitert den Wohnraum und bietet ein angenehmes Wohngefühl. Über dem überdachten Stellplatz befindet sich zusätzlicher Stauraum, ideal für Gartenmöbel.

Im Dachgeschoss stehen zwei weitere Zimmer sowie zusätzliche Abstellflächen zur Verfügung. Die separate Einliegerwohnung ist sowohl über den Innenhof als auch über einen eigenen Außenzugang erreichbar und umfasst einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit hohen Decken, eine Küche, ein Badezimmer sowie ein Schlafzimmer im Untergeschoss.

Ein gemütlicher Garten lädt zum Entspannen ein. Abgerundet wird das Angebot durch einen überdachten Stellplatz sowie zwei weitere Pkw-Stellplätze im Hof.

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die ideale Grundlage, Ihren persönlichen Wohntraum nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen.

Sollten Sie Interesse an diesem besonderen Objekt zum Kauf in Stadecken-Elsheim 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 freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de

Ausstattung

Einfamilienhaus zum Kauf in Stadecken-Elsheim mit folgenden Ausstattungsmerkmalen:

- Baujahr 1955
- Anbau aus dem Jahr 1983
- Wohnfläche ca. 185,59 m^2
- Grundstück ca. 364 m^2
- Drei Stellpätze
- Öl-Zentralheizung (1996)
- Doppelverglaste Alu- und Kunststofffenster
- Keller mit großzügigen Abstellräumen
- Duschbad im EG
- Badezimmer mit Badewanne 1.OG
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Balkon und großer Terrasse
- Weitere Abstellräume im Hof
- Gemütlicher Garten
- Sanierungsbedürftiger Zustand mit viel Gestaltungspotenzial

Lage

Stadecken-Elsheim ist eine attraktive Weinbaugemeinde im Landkreis Mainz-Bingen und gehört zur Verbandsgemeinde Nieder-Olm. Eingebettet in die reizvolle Hügellandschaft Rheinhessens und beiderseits der Selz gelegen, verbindet der Ort ländliche Idylle mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Die Landeshauptstadt Mainz ist nur rund 15 Kilometer entfernt und sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Über die nahegelegene Bundesautobahn A63 sowie die Landesstraßen L413, L426 und L428 besteht eine ausgezeichnete Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Busverbindungen des Rhein-Nahe-Nahverkehrsverbunds (RNN) sorgen zudem für eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden sowie der Stadt Mainz.

Stadecken-Elsheim bietet eine hohe Lebensqualität und verfügt über eine sehr gute Nahversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindertagesstätten und einer Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich in den benachbarten Orten und sind bequem erreichbar. Zahlreiche Weingüter, Straußwirtschaften sowie vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten prägen den besonderen Charme der Gemeinde.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, einer lebendigen Dorfgemeinschaft und der unmittelbaren Nähe zum Rhein-Main-Gebiet macht Stadecken-Elsheim zu einem äußerst gefragten Wohnstandort, sowohl für Familien als auch für Berufspendler.

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.

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de



Wohnbereich 1.OG



Terrasse



Eingangsbereich



Flur EG



Wohnzimmer EG



Schlafzimmer EG

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de



Küche EG



Bad EG



Flur 1.OG



Esszimmer 1.OG



Wohnzimmer 1.OG



Schlafzimmer 1.OG

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de



Bad 1.OG



Küche 1.OG



Schlafzimmer DG



Küche 3



Wohnzimmer 3



Bad 3

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de



Schlafzimmer UG



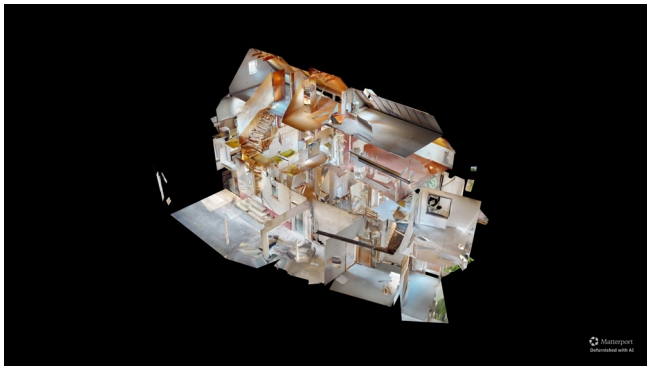
Garten 1



Garten 2



Stellplatz



Dollhouse-View-Defurnished

Erdgeschoss



Grundriss Erdgeschoss

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de



Grundriss 1. Obergeschoss

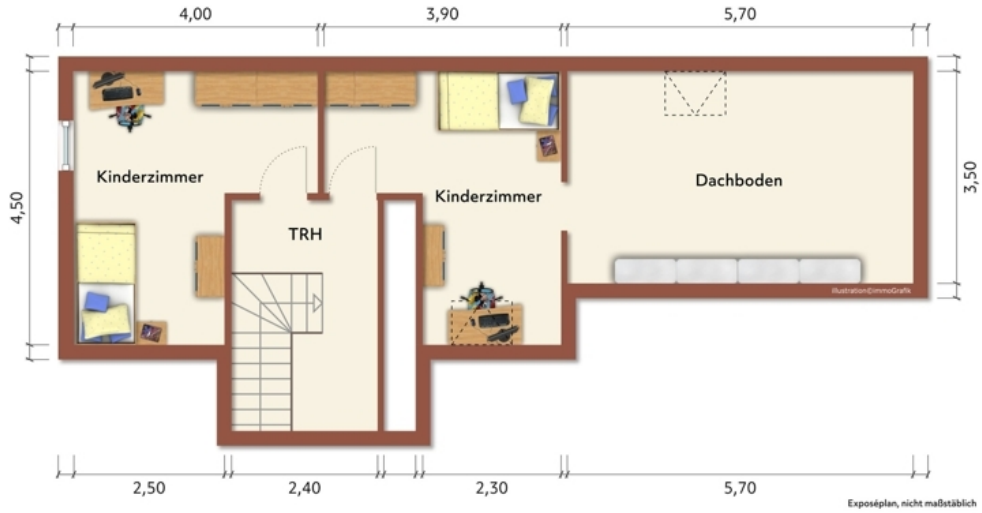
Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de

Dachgeschoss



Grundriss Dachgeschoss

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de

Untergeschoss



Grundriss Untergeschoss

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de