

Attraktives Einfamilienhaus mit großer Terrasse zum Kauf in begehrter Lage von Nieder-Olm



55268 Nieder-Olm

Details

ImmoNr	464	Nutzfläche	ca. 63 m ²
Objektart	Haus	Anzahl Zimmer	4
Objekttyp	Einfamilienhaus	Anzahl Schlafzimmer	3
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Badezimmer	1
Vermarktungsart	Kauf	Grundstücksgröße	ca. 451 m ²
Kaufpreis	454.970,00 €	Anzahl sep. WC	2
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt..	Baujahr	1955
Wohnfläche	ca. 147 m ²	Zustand	Gepflegt
		Energieausweis	Bedarfsausweis

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

Endenergiebedarf	357,61 kWh/(m ² a)	Stellplätze	1 Freiplatz
Energieausweis gültig bis	24.08.2036		1 Garage
Baujahr lt.	2017	Balkon	Ja
Energieausweis		Terrasse	Ja
wesentlicher	Gas	Vermietet	Ja
Energieträger		Dist. Kindergarten (km)	0,3 km
Energieeffizienzklasse	H	Dist. Grundschule (km)	1 km
Befuerung	Gas	Dist. Realschule (km)	1,5 km
Boden	Laminat, Fliesen	Dist. Gymnasium (km)	1,5 km
Heizungsart	Zentralheizung	Dist. Autobahn (km)	2,5 km
Etagenzahl	2	Dist. Zentrum (km)	0,7 km

Beschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1955 befindet sich in attraktiver Lage und bietet mit ca. 146,60 m² Wohnfläche ein großzügiges Raumangebot, eine praktische Aufteilung sowie eine große, überdachte Terrasse. Die Immobilie ist seit August 2016 vermietet und eignet sich somit auch ideal als langfristige Kapitalanlage. Die derzeitige Kaltmiete beträgt 920,00 € monatlich.

Im Jahr 2016 wurde das Haus umfassend renoviert. Dabei wurden unter anderem Böden und Wände erneuert, Küche, Badezimmer und Toiletten modernisiert sowie Teile der Elektrik überarbeitet. 2017 erfolgte der Einbau einer Gas-Brennwerttherme. Weitere Modernisierungen umfassen neue elektrische Rollläden aus dem Jahr 2020 sowie ein neues Dach der freistehenden Garage und einen neuen Zaun aus dem Jahr 2023. Die Immobilie verfügt über doppelt verglaste Kunststofffenster aus ca. 1980.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in den Flur. Auf der linken Seite befindet sich ein Gäste-WC, während rechts der Zugang zum Keller liegt, der ausreichend Abstell- und Nutzflächen bietet. Vom Flur aus öffnet sich der geräumige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur großen, überdachten Terrasse. Die Küche ist sowohl vom Flur als auch bequem vom Essbereich aus erreichbar.

Im Obergeschoss stehen insgesamt drei vielseitig nutzbare Zimmer zur Verfügung. Ergänzt wird diese Etage durch ein Badezimmer mit separatem WC sowie einen Balkon.

Zum Haus gehören außerdem eine freistehende Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz in der Einfahrt.

Sollten Sie Interesse an diesem Einfamilienhaus zum Kauf in Nieder-Olm haben, nehmen Sie gerne Kontakt zu uns auf.

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

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Einfamilienhaus mit folgenden Ausstattungsmerkmalen zum Kauf in Nieder-Olm:

- Baujahr 1955
- 146,60 m² Wohnfläche
- Seit August 2016 vermietet
- Aktuelle Kaltmiete: 920,00 € monatlich
- Renovierungsmaßnahmen ca. 2016: Erneuerung der Bodenbeläge, Renovierung der Wände, Modernisierung der Küche, Badezimmer und Toiletten, teilweise Erneuerung der Elektrik
- Gas-Brennwerttherme aus ca. 2017
- Elektrische Rollläden aus ca. 2020
- Doppelt verglaste Kunststofffenster aus ca. 1980
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Küche mit Zugang vom Flur und Essbereich
- 3 Zimmer im Obergeschoss
- Badezimmer mit separatem WC
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Balkon im Obergeschoss
- Große, überdachte Terrasse
- Keller mit ausreichend Abstell- und Nutzfläche
- Freistehende Garage
- Garagendach ca. 2023 erneuert
- Zaunanlage ca. 2023 erneuert
- Zusätzlicher Frestellplatz in der Einfahrt

Lage

Nieder-Olm ist eine aufstrebende Stadt im Landkreis Mainz-Bingen in Rheinland Pfalz. Sie liegt verkehrsgünstig in unmittelbarer Nähe zur rheinland-pfälzischen Landeshauptstadt Mainz, nur rund 10 Kilometer südlich und ist damit sowohl für Berufspendler als auch für Familien ein attraktiver Wohnstandort mit hoher Lebensqualität.

Ein Highlight des Ortes, sind die vielen Schulen. Von Grundschule über Integrierte Gesamtschule, einem Gymnasium bis hin zu Förderschulen wird dort alles geboten.

Die Stadt befindet sich inmitten der sanften Hügellandschaft Rheinhessens, einer der bekanntesten Weinbauregionen Deutschlands. Die Umgebung ist geprägt von Feldern, Obstplantagen und Rebhängen, die zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Wanderungen einladen.

Die benachbarten Gemeinden wie Stadelken-Elsheim, Sörrenloch, Zornheim und Essenheim schaffen gemeinsam mit Nieder-Olm ein harmonisches Umland mit dörflichem Charakter und urbaner Anbindung.

Die Stadt ist infrastrukturell sehr gut erschlossen:

Die A63 (Mainz–Kaiserslautern) führt direkt an Nieder-Olm vorbei. Auch die A60 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar, was schnelle Verbindungen in das gesamte Rhein-Main-Gebiet garantiert, unter anderem nach Mainz, Wiesbaden, Frankfurt am Main oder Ludwigshafen.

Der Bahnhof Nieder-Olm liegt an der Bahnstrecke Alzey–Mainz. Die Regionalbahnen verkehren halbstündlich in Richtung Mainz und Alzey. In Mainz bestehen direkte Anschlüsse an den Fernverkehr der Deutschen Bahn.

Mehrere Buslinien verbinden Nieder-Olm mit umliegenden Gemeinden und Städten. Die Integration in den Rhein-Nahe-Nahverkehrsverbund (RNN) macht den ÖPNV besonders komfortabel.

Der Flughafen Frankfurt am Main ist mit dem Auto in etwa 35 bis 40 Minuten erreichbar.

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.



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2



Esszimmer



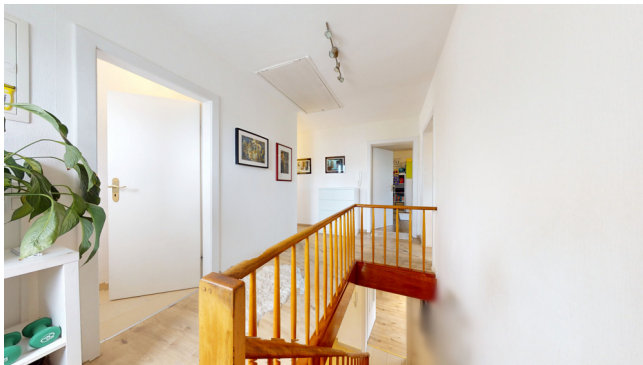
Terrasse



Flur EG



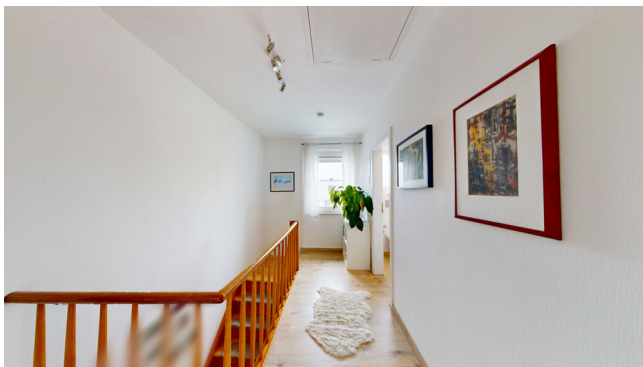
Küche



Flur 1.OG 1



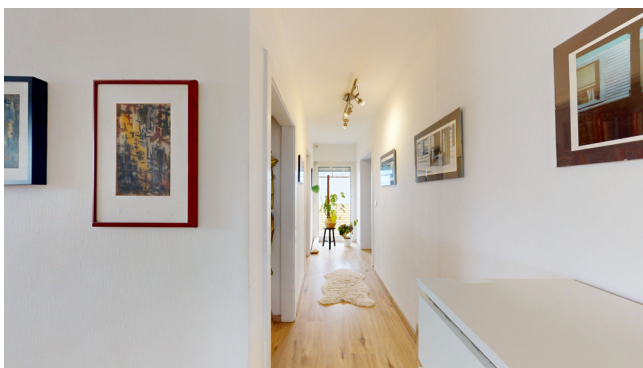
Kinderzimmer 1



Flur 1.OG 2



Kinderzimmer 2



Flur 1.OG 3



Schlafzimmer



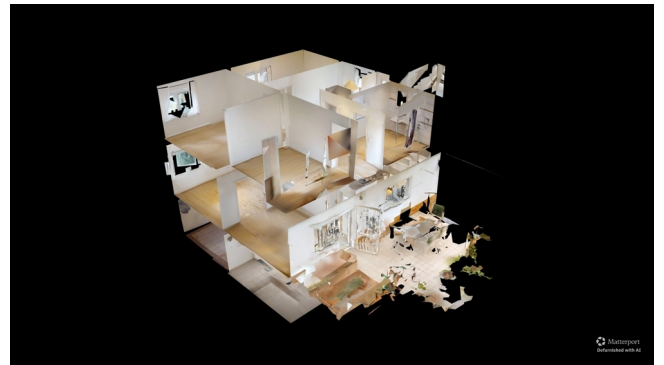
Badezimmer



Gartenansicht



Garten



Dollhouse-View-Defurnished

Erdgeschoss



Grundriss EG

1. Obergeschoss



Grundriss 1.OG

Untergeschoss



Grundriss UG