

Bungalow trifft Bauland – Wohnen und Entwickeln auf ca. 2.143 m² zum Kauf in Daxweiler



55422 Daxweiler

Details

ImmoNr	474	Anzahl Zimmer	4
Objektart	Haus	Anzahl Schlafzimmer	3
Objekttyp	Bungalow	Anzahl Badezimmer	2
Nutzungsart	Wohnen	Grundstücksgröße	ca. 2.143 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Baujahr	1970
Kaufpreis	403.900,00 €	Zustand	Gepflegt
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt..	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wohnfläche	ca. 100 m ²	Endenergiebedarf	299,67 kWh/(m ² a)
		Energieausweis gültig bis	08.09.2036

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

Baujahr lt.	1992	Stellplätze	1 Freiplatz
Energieausweis			1 Garage
wesentlicher Energieträger	Öl	Terrasse	Ja
Energieeffizienzklasse	H	Verfügbar ab (Text)	ab sofort
Befuerung	Öl	Dist. Kindergarten (km)	0,5 km
Boden	Fliesen, Parkett	Dist. Grundschule (km)	2,5 km
Heizungsart	Zentralheizung	Dist. Realschule (km)	7,5 km
Etagenzahl	1	Dist. Gymnasium (km)	15 km
		Dist. Autobahn (km)	4,5 km
		Dist. Zentrum (km)	0,5 km

Beschreibung

Dieses Immobilienangebot in Daxweiler bietet eine besondere Kombination: Ein gepflegter Bungalow aus dem Jahr 1970 und ein zusätzliches, großzügiges Grundstück werden gemeinsam als attraktives Gesamtpaket angeboten.

Der Bungalow verfügt über ca. 99,77 m² Wohnfläche. Ergänzt wird das Angebot durch ein separates, noch nicht erschlossenes Bauland mit ca. 1.468 m². Beide Grundstücke umfassen zusammen ca. 2.143 m².

Für das zusätzliche Grundstück besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Im Rahmen einer baurechtlichen Prüfung ist daher zu klären, ob und in welchem Umfang eine Bebauung nach § 34 oder § 35 BauGB möglich ist.

Die Kombination beider Grundstücke bietet interessante Perspektiven, ob als großzügiges Familiendomizil mit weitläufigem Garten, für ein mögliches Mehrgenerationenkonzept oder als Projekt mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial.

Im Erdgeschoss befinden sich drei flexibel nutzbare Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Mittelpunkt ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Hier befinden sich zwei Kellerräume, eine Waschküche, ein weiteres Badezimmer, der Heizungsraum sowie die integrierte Garage. Ein zusätzlicher Stellplatz ist vorhanden.

2021 wurden die Fenster größtenteils erneuert. Das Badezimmer wurde 2007 renoviert, Teile der Elektrik ca. 2010. 2025 wurde ein Balkonkraftwerk installiert. Beheizt wird über eine Ölheizung mit Solarthermie zur Warmwasserbereitung. Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden.

Sollten Sie Interesse an diesem besonderen Objekt zum Kauf in Daxweiler 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!

Ausstattung

Bungalow mit separatem Baugrundstück und folgenden Ausstattungsmerkmalen zum Kauf in Daxweiler:

- Baujahr 1970
- Wohnfläche ca. 99,77 m²
- Zwei Grundstücke mit insgesamt ca. 2.143 m² Grundstücksfläche
- Separates Baugrundstück mit ca. 1.468 m²
- Bauland: besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan, nach § 34 oder § 35 BauGB bebaubar, bedarf einer baurechtlichen Prüfung
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Drei flexibel nutzbare Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne, 2007 renoviert
- Weiteres Badezimmer im Untergeschoss
- Große Terrasse
- Weitläufiger Garten
- Komplett unterkellert
- Ölheizung mit Solarthermie zur Warmwasserbereitung
- Fenster größtenteils 2021 durch zweifach verglaste Kunststoffenster erneuert
- Stromverteilerkasten und Elektrik größtenteils ca. 2010 erneuert
- Balkonkraftwerk aus 2025
- Glasfaseranschluss
- Garage und Stellplatz

Lage

Daxweiler ist eine idyllisch gelegene Ortsgemeinde im Landkreis Bad Kreuznach in Rheinland-Pfalz und gehört zur Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg. Eingebettet in die walddreiche Landschaft des Hunsrücks verbindet der Ort naturnahes und ruhiges Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden.

Ein besonderer Standortvorteil ist die verkehrsgünstige Lage in unmittelbarer Nähe zur A61. Über die nahegelegenen Anschlussstellen Stromberg und Rheinböllen besteht eine schnelle Anbindung in Richtung Bingen, Koblenz sowie in das Rhein-Main-Gebiet. Auch Bad Kreuznach und Bingen am Rhein sind mit dem Auto gut erreichbar. Über Rheinböllen besteht zudem Anschluss an die B50 in Richtung Flughafen Frankfurt-Hahn.

Auch der öffentliche Personennahverkehr bindet Daxweiler an die Region an. Busverbindungen ermöglichen unter anderem Fahrten in Richtung Stromberg, Rheinböllen und Bingen und schaffen damit eine Verbindung zu weiteren Einkaufs-, Bildungs- und Freizeitangeboten.

Familien profitieren von den Bildungs- und Betreuungsmöglichkeiten in Daxweiler und den umliegenden Gemeinden. Weiterführende Schulen sowie zusätzliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich insbesondere in Stromberg, Rheinböllen und den größeren Orten der Umgebung.

Die Umgebung ist geprägt von ausgedehnten Waldflächen und einer reizvollen Naturlandschaft. Zahlreiche Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren und für weitere Freizeitaktivitäten bieten einen hohen Erholungswert direkt vor der Haustür.

Damit eignet sich Daxweiler besonders für Menschen, die ein ruhiges und naturnahes Wohnumfeld schätzen, gleichzeitig aber nicht auf eine gute Verkehrsanbindung verzichten möchten. Gerade die Kombination aus ländlicher Wohnqualität, großzügigen Freiräumen und der Nähe zur A61 macht den Standort zu einer attraktiven Wohnlage im Hunsrück.

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



Flur EG



Esszimmer 1



Esszimmer 2



Terrasse



Küche



Terrasse überdacht



Bad EG



Schlafzimmer



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Flur UG



Bad UG



Kellerraum



Baugrundstück 1



Baugrundstück 2



Baugrundstück 3



Dollhouse-View

Untergeschoss



Grundriss UG

Erdgeschoss



Grundriss EG