

Platz für Ihre Ideen: Haus mit Hof und Garage zum Kauf in Gau-Algesheim



55435 Gau-Algesheim

Details

ImmoNr	475	Anzahl Schlafzimmer	4
Objektart	Haus	Anzahl Badezimmer	1
Objekttyp	Einfamilienhaus	Grundstücksgröße	ca. 232 m ²
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl sep. WC	1
Vermarktungsart	Kauf	Baujahr	1920
Kaufpreis	239.000,00 €	Zustand	Renovierungsbedürftig
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt..	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wohnfläche	ca. 108 m ²	Endenergiebedarf	329,28 kWh/(m ² a)
Anzahl Zimmer	6	Energieausweis gültig bis	09.10.2036

Baujahr lt.	1989	Etagenzahl	2
Energieausweis		Stellplätze	1 Garage
wesentlicher	Elektro	Verfügbar ab (Text)	ab sofort
Energieträger		Dist. Kindergarten (km)	0,2 km
Energieeffizienzklasse	H	Dist. Grundschule (km)	0,5 km
Befuerung	Elektro	Dist. Realschule (km)	0,6 km
Boden	Fliesen, Teppichboden	Dist. Gymnasium (km)	5,5 km
Heizungsart	Elektro-Heizung	Dist. Zentrum (km)	0,5 km

Beschreibung

Dieses Haus in ruhiger Einbahnstraßenlage nahe dem Ortskern von Gau-Algesheim bietet handwerklich geschickten Käufern die Gelegenheit, eigene Wohnideen zu verwirklichen. Ursprünglich ca. um 1920 erbaut und um 1967 erweitert verfügt das Haus über ca. 108 m² Wohnfläche auf einem 232 m² großen Grundstück.

Im Erdgeschoss befinden sich die Küche, ein Esszimmer, das Wohnzimmer sowie ein Badezimmer und ein Gäste-WC. Alle Räume sind über den Flur erreichbar, der auch den Zugang zum Keller bietet. Das Obergeschoss verfügt über einen großzügigen Flur und vier weitere Zimmer, von denen derzeit zwei als Durchgangszimmer angelegt sind. Eine Umgestaltung bietet die Möglichkeit, die Raumaufteilung an die eigenen Wohnbedürfnisse anzupassen. Unterschiedliche Raumzuschnitte, teilweise mit Dachschrägen und Holzverkleidungen, verleihen dem Haus einen individuellen Charakter und bieten Raum für eigene Gestaltungsideen.

Eine Garage sowie der Hof mit Einfahrt ergänzen das Platzangebot. Der Hof lässt sich mit einer gemütlichen Sitzecke zu einem geschützten Aufenthaltsbereich im Freien gestalten. Ein kleiner Hobbyraum bietet Platz für gesellige Stunden oder die Ausübung eines Hobbys. Das Haus ist teilunterkellert; im Keller befindet sich ein weiteres Badezimmer.

Die Immobilie richtet sich insbesondere an Käufer, die eine umfassende Modernisierung angehen möchten. Eine zentrale Heizungsanlage ist nicht vorhanden; bislang wurden die Räume mit Elektroöfen beheizt. Ein zeitgemäßes Heizkonzept sollte daher bei der Planung berücksichtigt werden.

Die ruhige Lage und die Nähe zum Ortskern runden dieses Angebot für Menschen ab, die den Charme eines älteren Hauses schätzen und dessen Zukunft selbst gestalten möchten.

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 inkl. aller Unterlagen sowie unserem hochauflösenden 3D-Rundgang.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ausstattung

Einfamilienhaus zum Kauf in Gau-Algesheim mit folgenden Ausstattungsmerkmalen:

- Baujahr ca. 1920 - genaues Baujahr nicht mehr feststellbar
- Wohnfläche ca. 108 m²
- Grundstücksgröße: 232 m²
- Gäste-WC
- 2 Zimmer im EG
- 4 Zimmer im OG (2 davon Durchgangszimmer)
- Hof
- Hobbyraum
- Garage (1969 erbaut)
- Freisitz
- Teilkeller mit Bad
- Dacheindeckung aus dem Jahr 1984
- Größtenteils zweifach verglaste Kunststofffenster aus den Jahren 2002/2003

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>

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.



Hof/Einfahrt



Garage



Flur EG



Tageslichtbadezimmer



Gäste-WC



**SICHER,
PROFESSIONELL
& ZUVERLÄSSIG**

**IHR IMMOBILIEN-
VERKAUF IN DEN
BESTEN HÄNDEN!**

hochdrei-immobilien.de

Hochdrei Immobilien 1

UNSERE LEISTUNGEN

PROFESSIONELLE IMMOBILIENBEWERTUNG
kostenfrei & unverbindlich

VIRTUELLER 3D - RUNDGANG
eine zeitsparende und stressfreie Lösung

ZEITGEMÄSSES MARKETINGKONZEPT
gezieltes Social-Media-Advertising für maximale Reichweite

GROSSE DATENBANK
an bonitätsgeprüften Kaufinteressenten

RUNDUM-SERVICE
von der Besichtigung bis zum Notar und darüber hinaus

hochdrei-immobilien.de



Hochdrei Immobilien 2

★★★★★

**SO BEWERTEN UNS
UNSERE KUNDEN**

**5/5 STERNE
BEI GOOGLE**

hochdrei-immobilien.de



Hochdrei Immobilien 3



Wohnen



Küche



Essen



Flur OG



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG



Zimmer 3 OG



Zimmer 4 OG



Keller



Hobbyraum

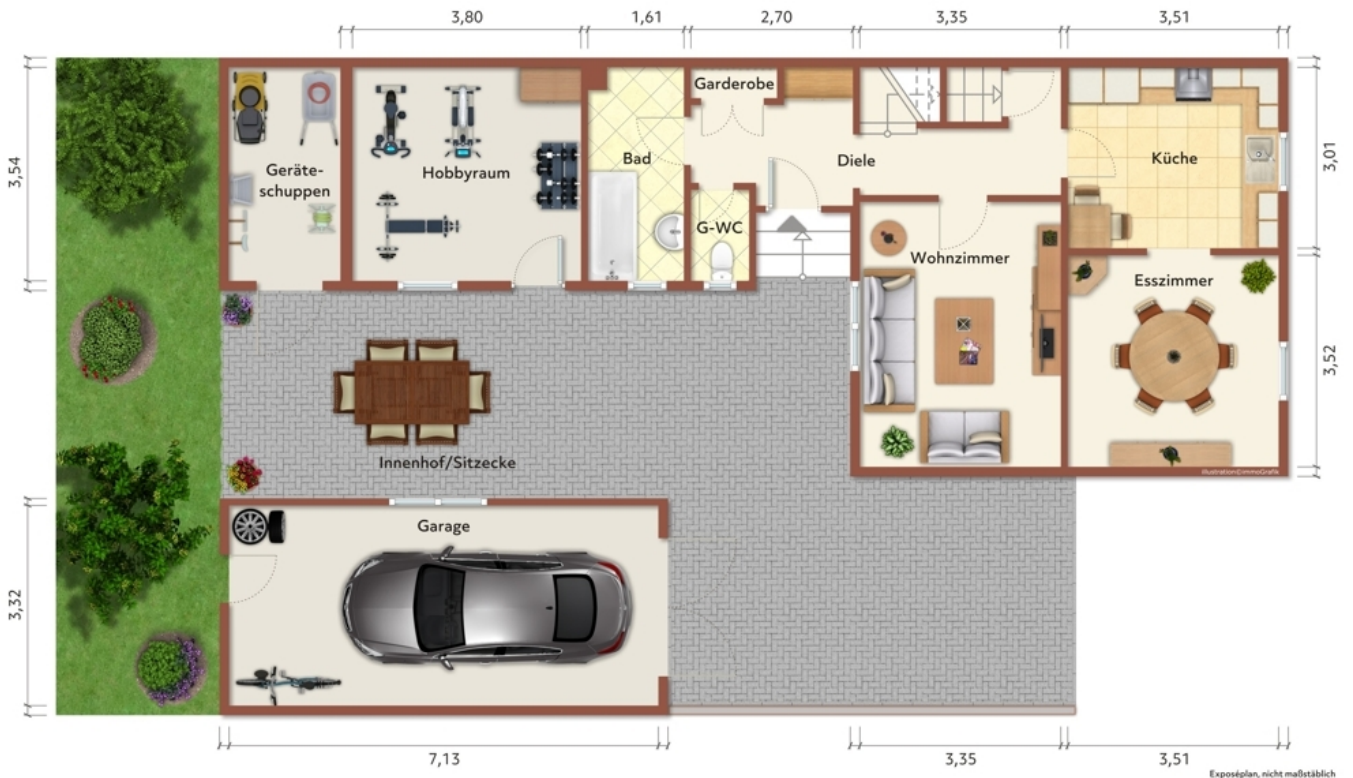


Außenbereich



Garten

Erdgeschoss



Erdgeschoss

Obergeschoss



Obergeschoss