Eigenens Haus statt Wohnung: Reihenendhaus mit Garage und Innenhof zum Kauf in Münster-Sarmsheim



55424 Münster-Sarmsheim

Details

ImmoNr	484	Nutzfläche	ca. 57 m²
Objektart	Haus	Anzahl Zimmer	4
Objekttyp	Reihenend	Anzahl Schlafzimmer	2
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Badezimmer	1
Vermarktungsart	Kauf	Grundstücksgröße	ca. 111 m²
Kaufpreis	145.000,00 €	Anzahl sep. WC	1
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt..	Baujahr	1910
		Zustand	Gepflegt
Wohnfläche	ca. 99 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	307,1 kWh/(m²a)	Befeuerung	Öl
Energieausweis gültig bis	11.06.2036	Boden	Fliesen, Teppichboden
Baujahr lt.	1983	Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweis		Etagenzahl	2
wesentlicher	Öl	Stellplätze	1 Freiplatz
Energieträger			1 Garage
Energieeffizienzklasse	H	Terrasse	Ja

Beschreibung

Ein eigenes Haus mit rund 99 m² Wohnfläche, Garage, Stellplatz und geschütztem Innenhof und das zu einem Kaufpreis von 145.000 €: Dieses Reihenendhaus in Münster-Sarmsheim bietet eine interessante Alternative zur Eigentumswohnung und viel Raum für eigene Gestaltungsideen.

Auf zwei Etagen stehen vier Zimmer zur Verfügung. Besonders praktisch sind die Garage mit direktem Zugang zum Haus, der zusätzliche Stellplatz sowie der geschützte Innenhof, der sich wunderbar als kleine Terrasse und privater Rückzugsort nutzen lässt.

Das Erdgeschoss verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, das sowohl vom Flur als auch von der Küche aus zugänglich ist. Die Küche bietet ausreichend Platz für den Alltag und ist funktional an den Wohnbereich angebunden.

Im Obergeschoss befinden sich ein Badezimmer mit Badewanne, ein Schlafzimmer sowie ein Kinderzimmer. Hinter dem Kinderzimmer liegt eine Mansarde, die zusätzliche Nutzfläche und praktischen Stauraum bietet.

Die Fenster zur Hofseite wurden 1983 durch doppelt verglaste Kunststofffenster ersetzt. Zur Straßenseite sind doppelt verglaste Holzfenster verbaut. Die Fassade zur Nachbarseite wurde gedämmt, neu verputzt und mit einer Schieferverkleidung versehen.

Das Haus bietet eine solide Grundlage und eignet sich besonders für Käufer, die ihr zukünftiges Zuhause Schritt für Schritt nach den eigenen Vorstellungen modernisieren und gestalten möchten.

Sollten Sie Interesse an diesem besonderen Objekt zum Kauf in Münster-Sarmsheim 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

Reihenendhaus zum Kauf in Münster-Sarmsheim mit folgenden Ausstattungsmerkmalen:

- Baujahr 1910
- Wohnfläche 98,62 m^2
- Grundstück ca. 111 m^2
- Stellplatz vor dem Haus
- Garage mit Innenzugang

Modernisierungen:
- Kunststofffenster Hofseite (1983)
- Holzfenster Straßenseite (doppelt verglast)
- Gedämmte Nachbarfassade
- Schieferverkleidung Nachbarseite

Ausstattung:
- Fliesen und Teppichböden
- Gäste-WC in der Garage
- Badezimmer mit Badewanne im 1.OG
- Ölheizung (1983)
- Gewölbekeller
- Innenhof/Terrasse

Lage

Münster-Sarmsheim ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Mainz-Bingen in Rheinland-Pfalz und gehört der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe an.

Der Weinort grenzt östlich an Bingen am Rhein und liegt an der Nahe.

1928 wurden die beiden Gemeinden Münster und Sarmsheim zum Weinort Münster-Sarmsheim verbunden in dem heute ca. 3000 Einwohner leben.

Münster-Sarmsheim zeichnet sich durch seine hervorragende Lage aus: Ländlich geprägt und doch mitten in den Regionen wie Rhein-Main, Mainz-Wiesbaden-Ingelheim, Koblenz oder Bad Kreuznach. Denn dorthin sind nur 20 bis 45 Minuten. Je nachdem, ob man das Auto oder die öffentlichen Verkehrsmittel nutzt.

Hier lässt es sich gut „wohnen und leben“. Gleichzeitig kann man die attraktiven Arbeitsplätze in den nahen Wirtschaftsregionen annehmen.

Und ganz ehrlich: Was gibt es schöneres als nach einem Tag im Büro nach Hause zu kommen und ein gutes Glas Wein zu trinken? Unter Freunden oder in Geselligkeit bei einem der vielen Ortsvereine. Hier gibt es mit die besten Weingüter Deutschlands, ein vielfältiges Vereinsleben und eine gute Infrastruktur: Ob Kindergärten, Schulen oder Ärzte, kurze Wege machen das Wohnen leichter.

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.

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 1 EG



Küche 2 EG



Küche EG KI-Inspiration



Wohnzimmer KI-Inspiration



Flur EG



Flur EG KI-Inspiration

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



Flur 1 1.OG



Fur 1.OG KI-Inspiration



Bad 1.OG



Bad 1.OG KI-Inspiration



Schlafzimmer 1.OG



Schlafzimmer 1.OG KI-Inspiration

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



Kinderzimmer 1.OG



Kinderzimmer 1.OG KI-Inspiration



Zimmer mit Heizung 1.OG



Zimmer 1.OG KI-Inspiration



Zimmer 1. OG



Innenhof 1

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



Innenhof



Innenhof KI-Inspiration



Garage 1



Garage 2



Dachboden



Gewölbekeller

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

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

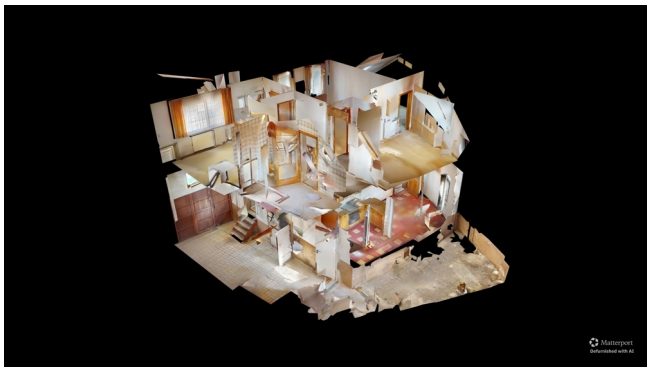
E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de



Fassade



Fassade neu



Dollhouse-View-Defurnished

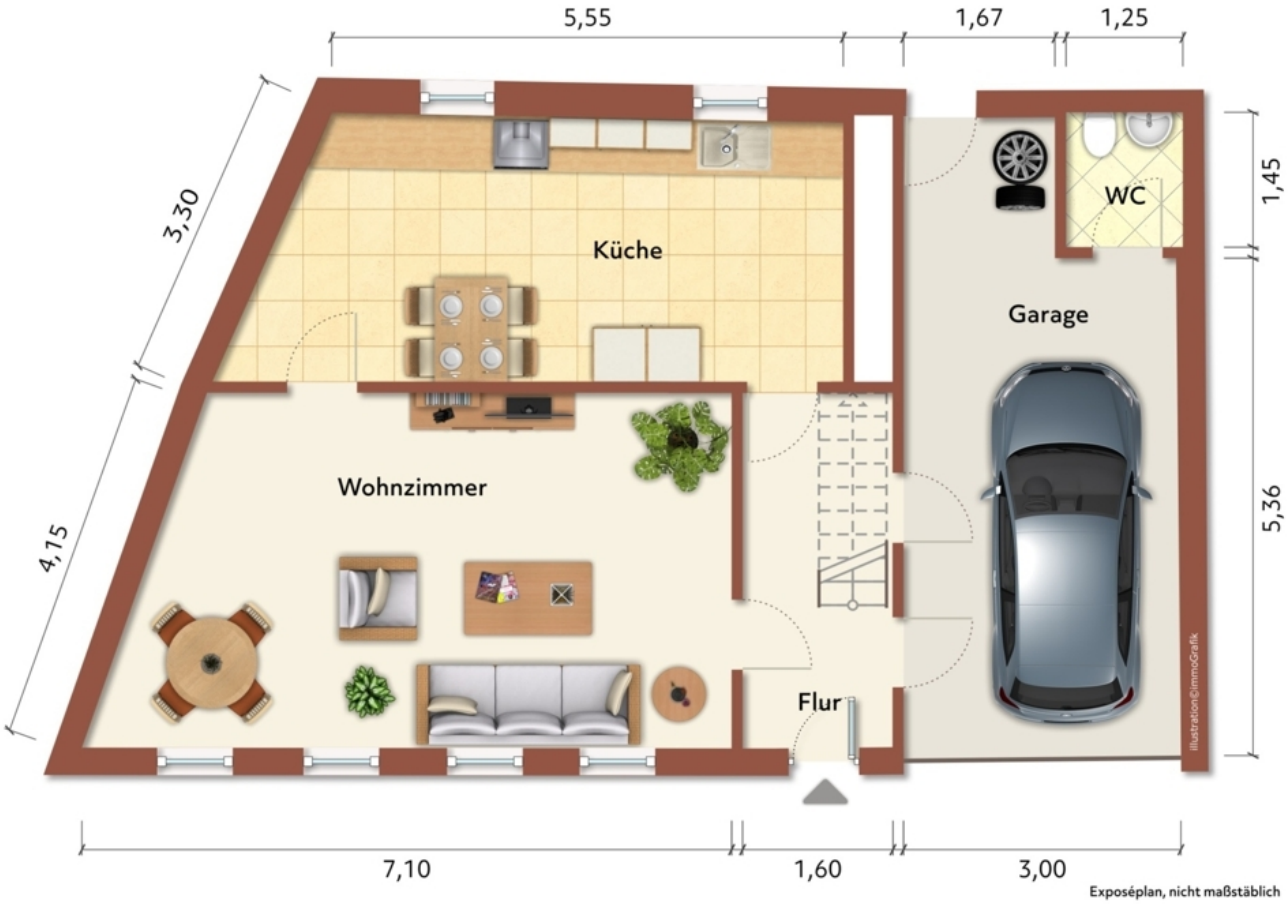
Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

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

Erdgeschoss



Grundriss 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

1. Obergeschoss



HOCHDREI
IMMOBILIEN

Grundriss 1.OG

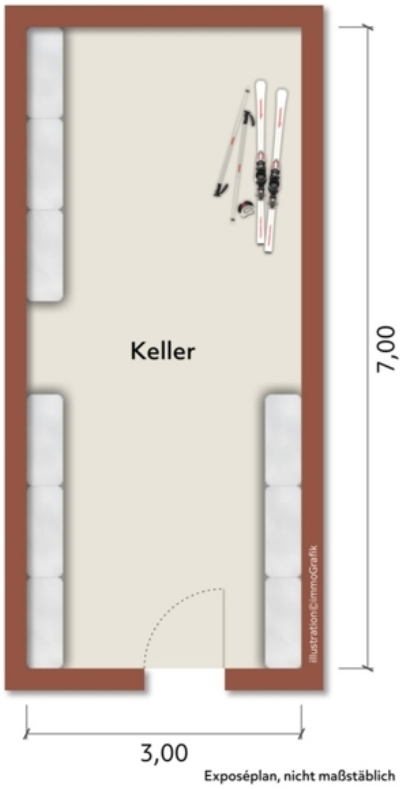
Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

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

Untergeschoss



Grundriss UG

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