

Exposé

Einfamilienhaus in Harthausen

Modernes, pflegeleichtes Einfamilienhaus mit individuellen Entfaltungsmöglichkeiten! Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-295339

Einfamilienhaus

Verkauf: **449.000 €**

67376 Harthausen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	260,00 m²	Übernahmetermin	01.09.2024
Etagen	2	Zustand	sanziert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	110,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	96,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese angebotene Immobilie wurde bis zum Jahr 2022 umfassend saniert und modernisiert.

Die Wohnfläche von ca. 110m² verteilt sich auf 2 Etagen.

Der Eingangsbereich im Erdgeschoss wirkt einladend und man fühlt sich sofort willkommen.

Ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer steht ihnen zur Verfügung, wobei der moderne Kaminofen ein echter Blickfang ist und für eine angenehme Wärme während der kalten Jahreszeit sorgt.

Die schlichte, wunderschöne Küche passt hervorragend in das Gesamtbild und rundet das Angebot im Erdgeschoss damit ab. (Die Küche ist im Kaufpreis mit inbegriffen)

Über eine moderne Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, auf dem Sie ein heller Flur erwartet. Ein stilvoll eingerichtetes Badezimmer, sowie zwei weitere Schlafzimmer sind auf dem Obergeschoss zu finden. Ein überdachter Balkon bietet die Möglichkeit, bei gutem Wetter den Feierabend bei einer Tasse Kaffee ausklingen zu lassen. Das Haus verfügt über einen großen Dachboden, sowie einen Keller, sodass ausreichend Stauraum vorhanden ist.

Im Außenbereich können Sie sich über einen großen Innenhof, sowie einen schön angelegten sonnigen Garten freuen. Durch den uneinsichtigen Hof können sie ihre Privatsphäre genießen und ihre Kinder in einem sicheren Umfeld spielen lassen. Zudem gehören ein Stellplatz, sowie ein geräumiges Gartenhaus/Werkstatt mit Holzunterstand zur Immobilie dazu. Die Außenanlage ist wirklich sehr pflegeleicht angelegt, wodurch Ihnen viel Arbeit erspart bleibt.

Einen großen Vorteil bietet die variantenreiche Anbaumöglichkeit auf der Rückseite des Hauses. Hier besteht die Möglichkeit, direkt in Verbindung an das bestehende Gebäude, beispielsweise weiteren Wohnraum, eine Garage oder eine Terrasse anzubauen. Hier stehen Ihrer individuellen Entfaltung alle Möglichkeiten offen!

Ausstattung

Ausstattung:

- Massivbauweise
- Fassadendämmung 8 cm
- Kunststofffenster 3-fach Verglasung (Bj. 2018)
- alle Fenster mit integrierter Fliegengitter (außer Balkontür)
- Elektro-Rolläden aus Aluminium (isoliert)
- Dachgeschossdämmung
- Heizung neu
- Gasheizung Bj. 2019
- Edelstahl-Balkongeländer
- Bodenbeläge: Vinylboden und Fliesen
- Kamin
- Garten
- Hochwertige Haustür
- Elektrik neu
- Sanitär neu

- Rohrleitungen und Abflüsse neu
- Wasseranschluss (Hauptanschluss) neu
- Gartenhaus/Werkstatt mit Holzunterstand
- 2 Stellplätze (1x uneinsichtiger Hof + 1x separater Stellplatz)

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Kamin

Lage

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Harthausen.

Harthausen ist eine Gemeinde im Rhein-Pfalz-Kreis mit ca. 3100 Einwohnern und gehört zur Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen.

Verschiedene Versorgungseinrichtungen wie beispielsweise ein Supermarkt, Metzger, Bäckerei, Restaurants sind im Ort vorhanden.

Eine Grundschule sowie ein Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig schnell zu erreichen.

Ortsansässige Sportvereine und kulturelle Veranstaltungen bieten eine variantenreiche Freizeitgestaltung in Harthausen.

Über die nahliegende B9 , sowie die Autobahnen A61 und A6 erreichen Sie hervorragend die Städte, Speyer, Schifferstadt, Mannheim, Karlsruhe, Heidelberg, Landau sowie viele weitere bedeutende Städte.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	136,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht Eingang



Eingangsbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche

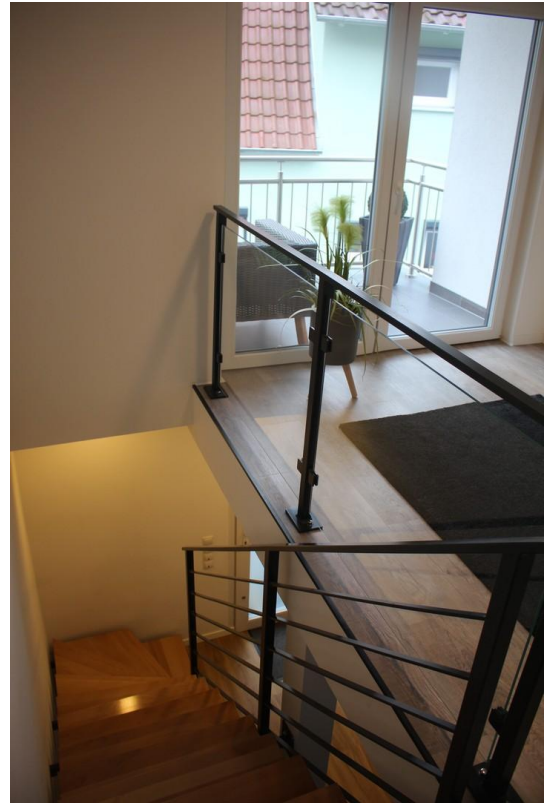


Küche

Exposé - Galerie



Essbereich



Treppenhaus



Flur OG

Exposé - Galerie



Flur OG



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Garten/Hof