

Einfamilienhaus in Langenlonsheim

**Gepflegtes Einfamilienhaus in
begehrter Wohngegend in
Langenlonsheim zu verkaufen**



von Schlapp Immobilien
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658
www.schlapp-immobilien.de, E-Mail: info@schlapp-immobilien.de



Objekt-Nr. CO00078

Einfamilienhaus

Verkauf: **315.000 €**

Ansprechpartner:

Carsten Ott

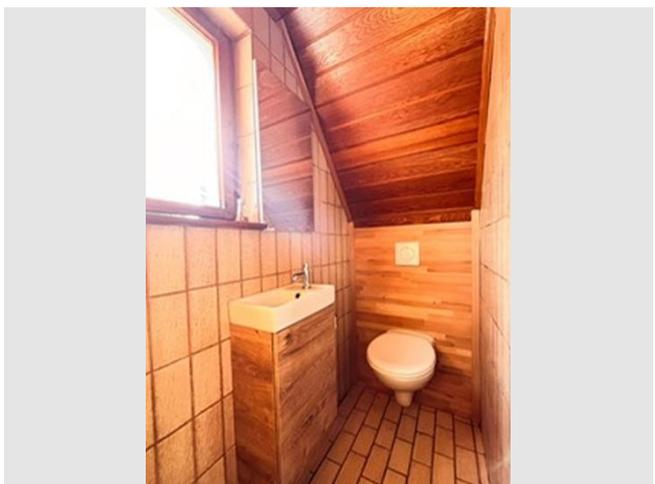
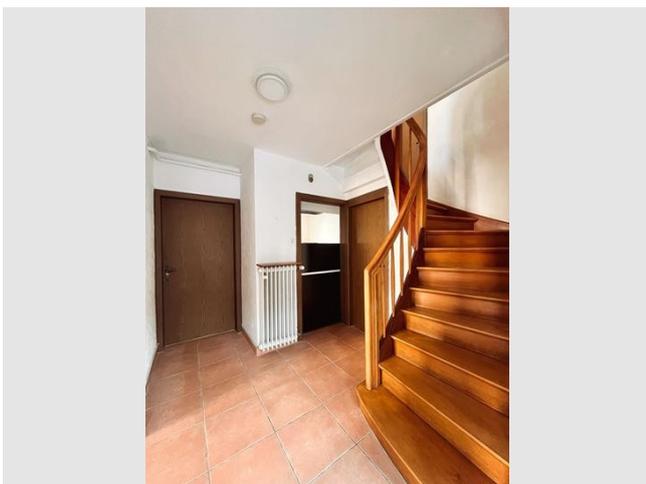
Telefon: 06132 432679

Mobil: 0177 5606788

55450 Langenlonsheim

Rheinland-Pfalz

Baujahr	1955	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	325,00 m ²	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	126,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Solar	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Dieses solide, freistehende Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 126 qm befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in Langenlonsheim auf einem 352 qm Grundstück.

Das Erdgeschoss verfügt einen großzügigen Wohn-, Essbereich, der an eine offene Küche angrenzt. Die moderne Einbauküche wurde neu installiert.

Vom Küchenbereich haben Sie einen direkten Zugang zum Wintergarten, welcher mit einer Heizung ausgestattet ist und somit auch als optionaler Wohnraum genutzt werden könnte.

Vom Wintergarten gelangen Sie direkt zu Terrasse mit Gartenbereich. Hier finden Sie, neben einem Gartenhaus, noch einen beheizbaren Pavillon, inklusive Whirlpool, vor.

Im Obergeschoss sind, neben dem Badezimmer, 2 Schlafräume vorhanden.

Das Objekt ist vollständig unterkellert, verfügt zudem über einen Dachboden und bietet daher sehr viele Stauraummöglichkeiten.

Die Immobilie besitzt eine 2,4 KW Photovoltaikanlage sowie eine modernisierte Gasheizung, wodurch die Nebenkosten sehr niedrig sind.

1 Garage mit direkten Hauszugang und 3 Stellplätze lassen keine Parkplatzsorgen aufkommen.

Das Objekt ist an das schnelle Glasfasernetz angeschlossen.

Das Haus war bis zum 31. Dezember 2023 vermietet und erzielte eine Jahresnettomiete von 10.800 Euro.

Ausstattung

Großzügiger Wohn- Essbereich

Wintergarten

Gartenhaus

Beheizbarer Garten Pavillon mit Whirlpool

Terrasse mit Garten

Badezimmer mit Badewanne

Neue Einbauküche

Dachboden

Keller

2,4 KW Photovoltaikanlage

Glasfaseranschluss

Garage und 3 Stellplätze

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Carsten Ott

Tel.: +49 (0)6132 – 43 26 79

Mobil.: +49 (0)177 – 5 60 67 88

www.schlapp-immobilien.de

www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie die Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Lage

Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage in Langenlonsheim.

In der familienfreundlichen Umgebung befinden sich alle Dinge des täglichen Gebrauchs in unmittelbarer Nähe.

Hierzu zählen:

Einkaufsmöglichkeiten

Discounter & Supermärkte

Restaurants

Ärzte & Apotheken

Fitnesscenter & Sportvereine

Spielplätze

Kindergärten

Schulen

Durch den direkten Anschluss an die A60 und die B48 sind die umliegenden Städte Bad Kreuznach, Bingen, Mainz sehr schnell erreichbar.

Das öffentliche Verkehrsnetz (Bahn & Buslinie) befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Courtage

1,79% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 1,79% inkl. 19% MwSt. errechnet sich durch 1,5% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.

Exposé - Galerie



Bad 2



Bad 3

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Wohn Essbereich 1

Exposé - Galerie



Küchenbereich 1



Küchenbereich 2

Exposé - Galerie



Wohnraumbeispiel 2



Wohnraumbeispiel 4

Exposé - Galerie



Flurbereich OG



Wohnraumbeispiel 1

Exposé - Galerie



Wohnraumbeispiel 3



Garage