

Einfamilienhaus in Sprendlingen

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach mit der großen Familie (inkl. ca. 135 qm Gewerbehalle)



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. CO00079

Einfamilienhaus

Verkauf: **698.000 €**

Ansprechpartner:

Carsten Ott

Telefon: 06132 432679

Mobil: 0177 5606788

55576 Sprendlingen

Rheinland-Pfalz

Baujahr	2021	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	405,00 m ²	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	236,00 m ²	Garagen	9
Energieträger	Solar	Stellplätze	9
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Inmitten der Natur, aber trotzdem schnell in den umliegenden nahen Städten, das zeichnet dieses vielseitig nutzbare Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 236 qm aus.

Es steht auf einem ca. 405 qm großen Grundstück in einer ruhigen Seitenstraße von Sprendlingen.

Neben der großzügigen Wohnfläche mit 4 Schlafzimmern bietet das Objekt die perfekte Möglichkeit Arbeiten und Wohnen unter einem Dach zu vereinen.

Eine ca. 135 qm „Schrauberhalle“ mit Platz für 4 Fahrzeuge ist über einen sicheren, innenliegenden Hof zu erreichen. Hinzu kommen nochmal 2 Doppelgaragen mit Platz für 5 Fahrzeuge, ebenfalls über den Hof zu erreichen.

Diese Flächen können auch für andere Gewerbearten, nach Absprache, verwendet werden.

Die Immobilie ist hell und modern gestaltet und komplett mit großflächigen Fliesen inklusive Fußbodenheizung ausgestattet.

Eine moderne Gastherme sowie eine 9,9 KW Photovoltaikanlage lassen Freude bei den Nebenkosten aufkommen.

Im Erdgeschoss finden Sie einen lichtdurchfluteten Wohnbereich vor, von dem Sie einen direkten Zugang zu einem Terrassenbereich haben.

Zudem gibt es auf dieser Ebene einen riesigen Küchen- und Essbereich, ein Gästebad mit Dusche sowie einen weiteren Raum zur freien Verfügung.

Über eine moderne Treppe gelangen Sie in das obere Stockwerk, wo Sie 3 weitere gut nutzbare Räume und ein großes Badezimmer mit Badewanne und einem begehbaren Duschbereich vorfinden.

Platzsorgen gibt es in dieser Immobilie nicht. Dafür sorgen ein Dachboden sowie 2 Kellerräume.

Ausstattung

Großzügiger Wohnbereich mit Terrassenzugang

Großer Küchen-, und Essbereich

4 Schlafzimmer

modernes Badezimmer mit Badewanne & Dusche

Gäste Bad mit Dusche

moderne, großflächige Bodenfliesen

Fußbodenheizung

Einbauküche

großer Hof mit einem sicheren Eingangstor

135 qm „Schrauberhalle“ für 4 Fahrzeuge

2 Doppelgaragen für bis zu 5 Fahrzeuge

2 Kellerräume

Dachboden

9,9 KW Photovoltaikanlage

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

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, 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 Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße von Sprendlingen.

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 A61 sind die umliegenden Städte Bad Kreuznach, Bingen, Alzey und 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



Flurbereich



Badezimmer 2



Essbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer 3



Gästebad



Küchenbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Raumbeispiel 1

Exposé - Galerie



Raumbeispiel 2