

Bockenheim - Moderne energieeffiziente Ein-/Zweifamilien-Stadtvilla in Weinbergsnähe mit Pool



Objektbeschreibung

In sehr guter Lage von Bockenheim befindet sich dieses 2018 erbaute, top gepflegte Ein-/Zwei-Familienhaus auf einem 392 m² großen Grundstück am Ende einer Sackgasse in einer verkehrsberuhigten Anliegerstraße.

Das Haus wurde nach aktuellen energetischen Richtlinien (KfW 55) errichtet. Ein schöner Außenbereich mit Pool und hohem Freizeitwert charakterisieren dieses Anwesen. Die Immobilie besticht durch einen zeitlos modernen Grundriss, der ein großzügiges Wohnen auf insgesamt ca. 206 m² Wohnfläche bietet.

Der Hauseingang eröffnet den Zugang zu Diele und Flur. Der anschließende Wohn-Ess-Küchenbereich strahlt Behaglichkeit aus und ist das gelungene Zentrum dieser Wohnebene. Durch die bodentiefen Fenster kommt viel Licht auch in diesen Wohnbereich.

Von hier aus eröffnet sich der Zugang zum Außen- und dem schön angelegten Poolbereich mit seiner sonnigen Terrasse und mediterranem Flair. Der umlaufende Gartenbereich lädt zum Genuss vieler Sonnenstunden ein und bietet einen weiten Blick auf die Mittelhaardt.

Im EG finden sich zudem ein Schlaf- und Badezimmer, ein Hauswirtschafts- und Technikraum sowie ein separater Gästebereich mit eigenem Bad in ebenfalls gehobener Ausstattung.

Das darüber liegende 1. OG umfasst einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit einer integrierten modernen Küche. Diese Etage mit ihrem Schlafzimmer, Ankleidezimmer und angeschlossenem großen Bad plus Sauna eignet sich auch als großzügiger Master-Wohnbereich.

Kennung
Objektart
Baujahr
Kaufpreis
Wohnfläche
Anzahl Zimmer
Provision
Grundstück

519
Ein-/Zweifamilienhaus
2018
710.000 €
206 m²
6
3% zuzügl. MwSt.
392 m²

Viel Lebensraum für eine Familie bzw. eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten sind in dieser Immobilie geboten. Eine großflächige Garage mit davor befindlichen Stellplätzen komplettiert das Angebot. Die Lage sowie die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten unterstreichen die Besonderheit dieses Anwesens.

Einige Fakten in Kürze

- individueller Schnitt, große Fensterelemente und hohe Decken (2,75m)
- hochwertige moderne Bodenbeläge: Holzböden aus kanadischem Ahorn, Feinsteinzeug, übergroße Fliesen
- 2 hochwertige Marken-Küchen (Häcker) mit Premiumgeräten (Miele, Siemens)
- überhohe Innentüren (2,11m) + 3-fach verglaste große Fensterflächen, elektrische Rollläden der Fa. ROMA
- energieeffiziente Niedrigtemperatur-Gas-Brennwerttherme mit Unterstützung durch Solarthermie
- Fußbodenheizung in sämtlichen Wohnräumen
- zentrales Be- und Entlüftungssystem für gesundes Raumklima und höhere Energieeffizienz
- Wasserenthärtungsanlage + Glasfaseranschluss für schnelles Internet/TV-Empfang
- zusätzliche Abstell-/Lagermöglichkeiten im Speicher
- großer beheizbarer Außenpool
- großflächige Einzelgarage (ca. 32 m²) mit elektrischem Segmenttor + 2 Außenstellplätze vor der Garage

Lage

Der pfälzische Edelweinort Bockenheim gehört zum Landkreis Bad Dürkheim und bildet mit dem deutschen Weintor den nördlichen Beginn der 85 km langen Deutschen Weinstraße. Der ca. 2.300 Einwohner zählende Ort ist vom Weinbau geprägt und bietet durch nahegelegene Autobahnanschlüsse an die A61 bzw. A6 verkehrsmäßig hervorragende Anbindungen an die gesamte Metropolregion Rhein-Neckar und schnelle Verbindungen in Richtung Heidelberg, Frankfurt sowie auch nach Frankreich. In der näheren Umgebung sind die Städte Grünstadt, Alzey, Worms, Frankenthal als auch Bad Dürkheim und Neustadt an der Deutschen Weinstraße sowie viele romantische Weinstraßendörfer gut erreichbar. Im Ort selbst befinden sich neben einigen Weingütern und Gastronomiebetrieben eine Kindertagesstätte mit Hort, eine moderne Grundschule, eine Musikschule, ein Allgemeinmediziner, ein Zahnarzt, zwei Banken, Metzgerei, Bäckerei und Feuerwehr. Weitere Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Baumärkte, verschiedene Autohäuser und sonstige Betriebe finden sich nur wenige Fahrminuten entfernt.

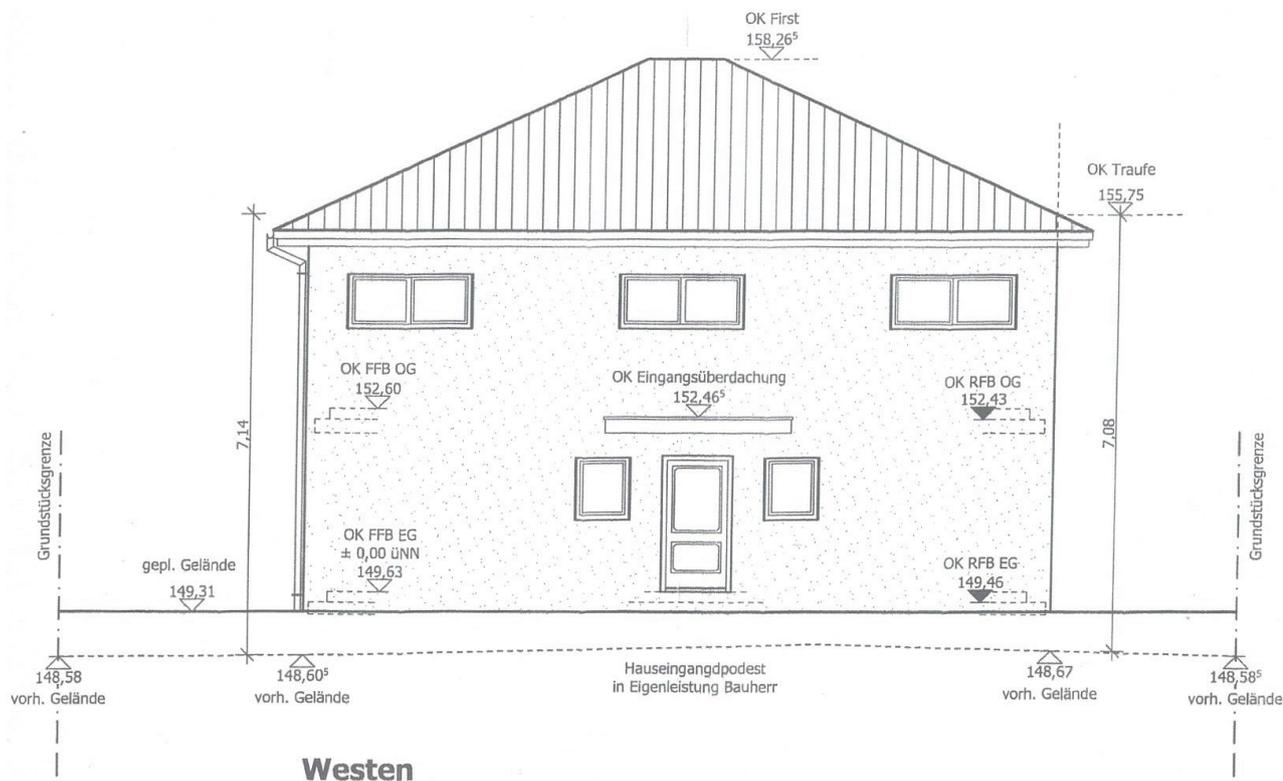
Sonstiges

Alle Daten in diesem Exposé beruhen auf Angaben des Eigentümers. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

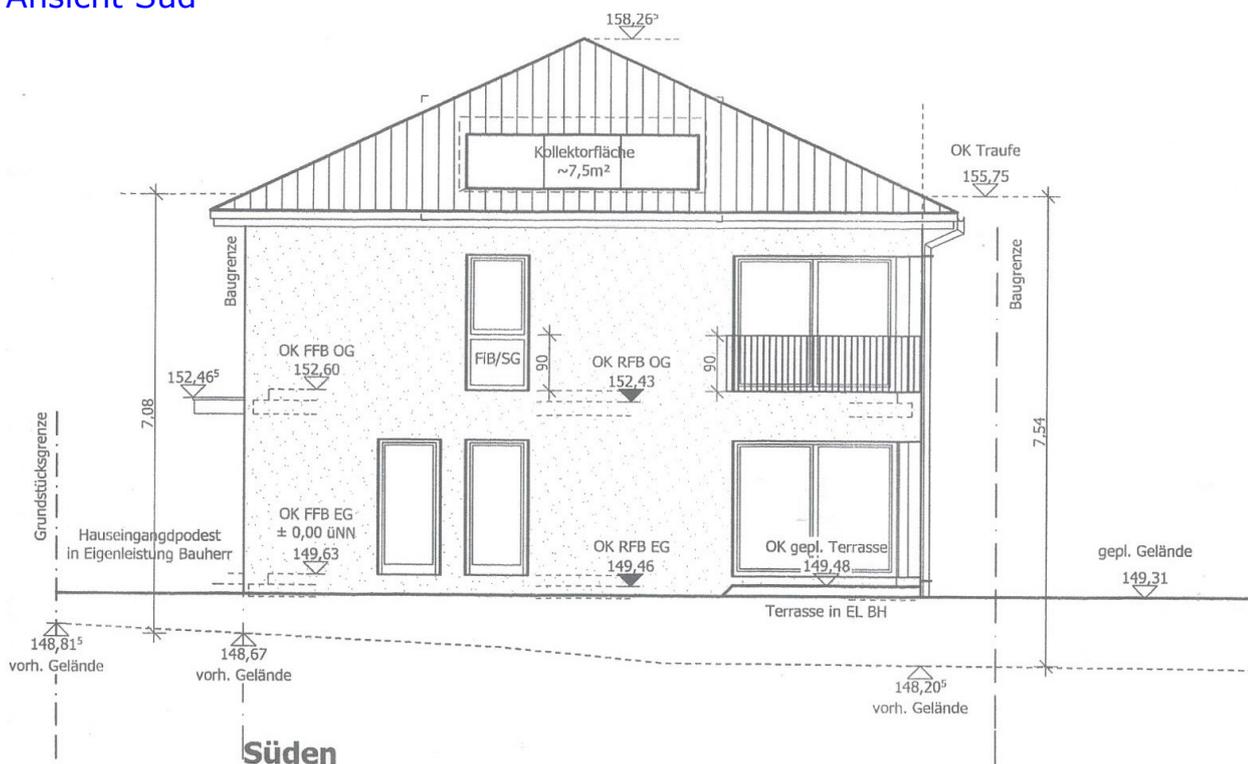
Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Courtage in Höhe von 3 % auf den Kaufpreis zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Firma Ambiente Objekt & Design Immobilien erhält einen

unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen gerne zur Verfügung. Ihr Team der Firma Ambiente Objekt & Design Immobilien

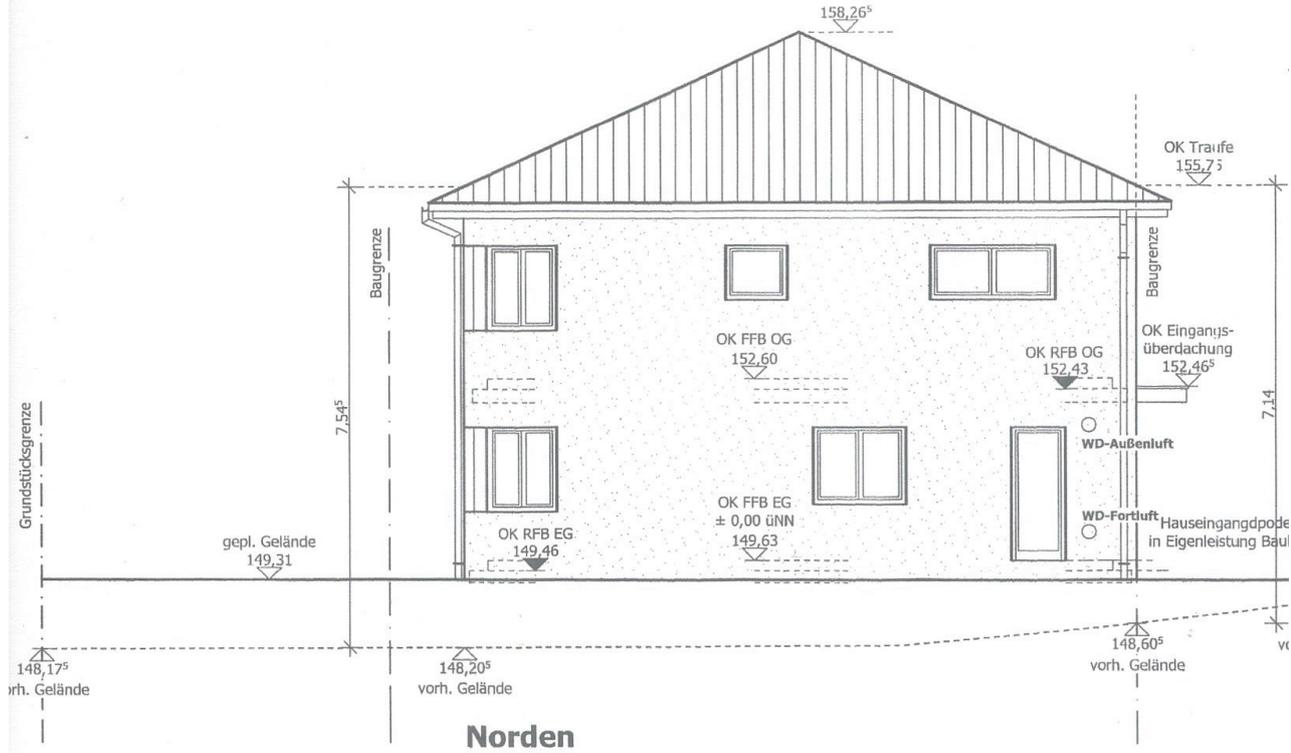
Ansicht West



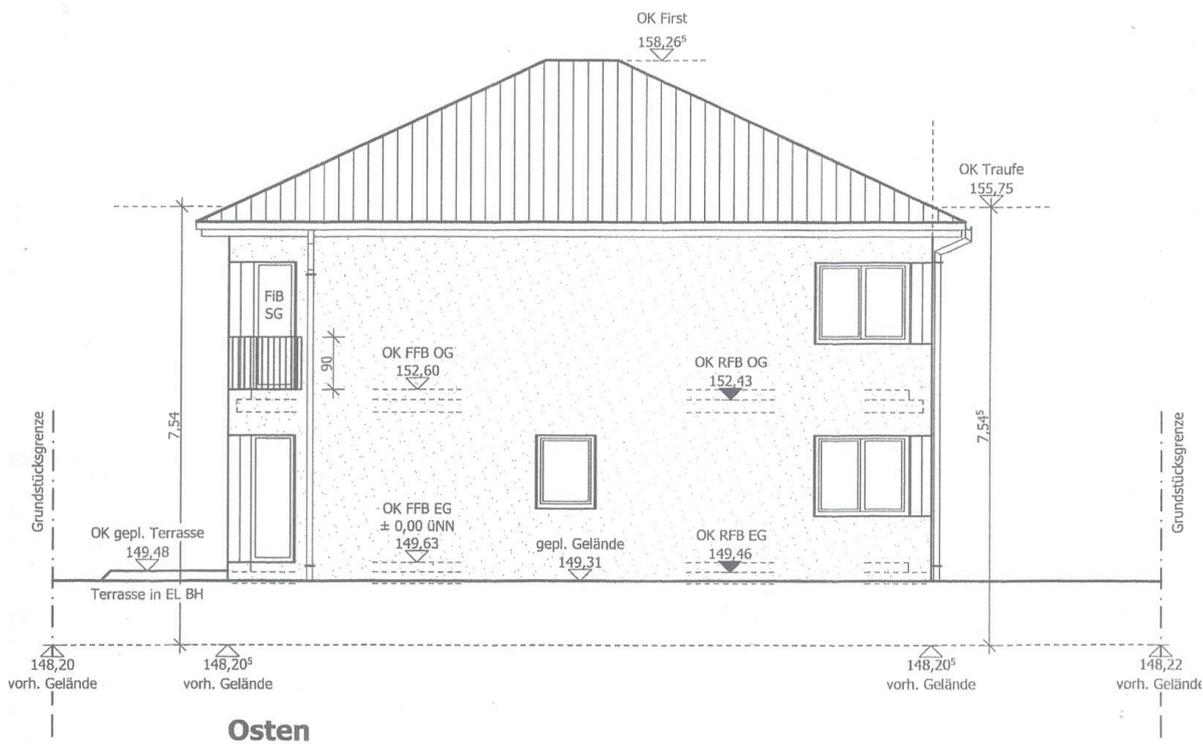
Ansicht Süd



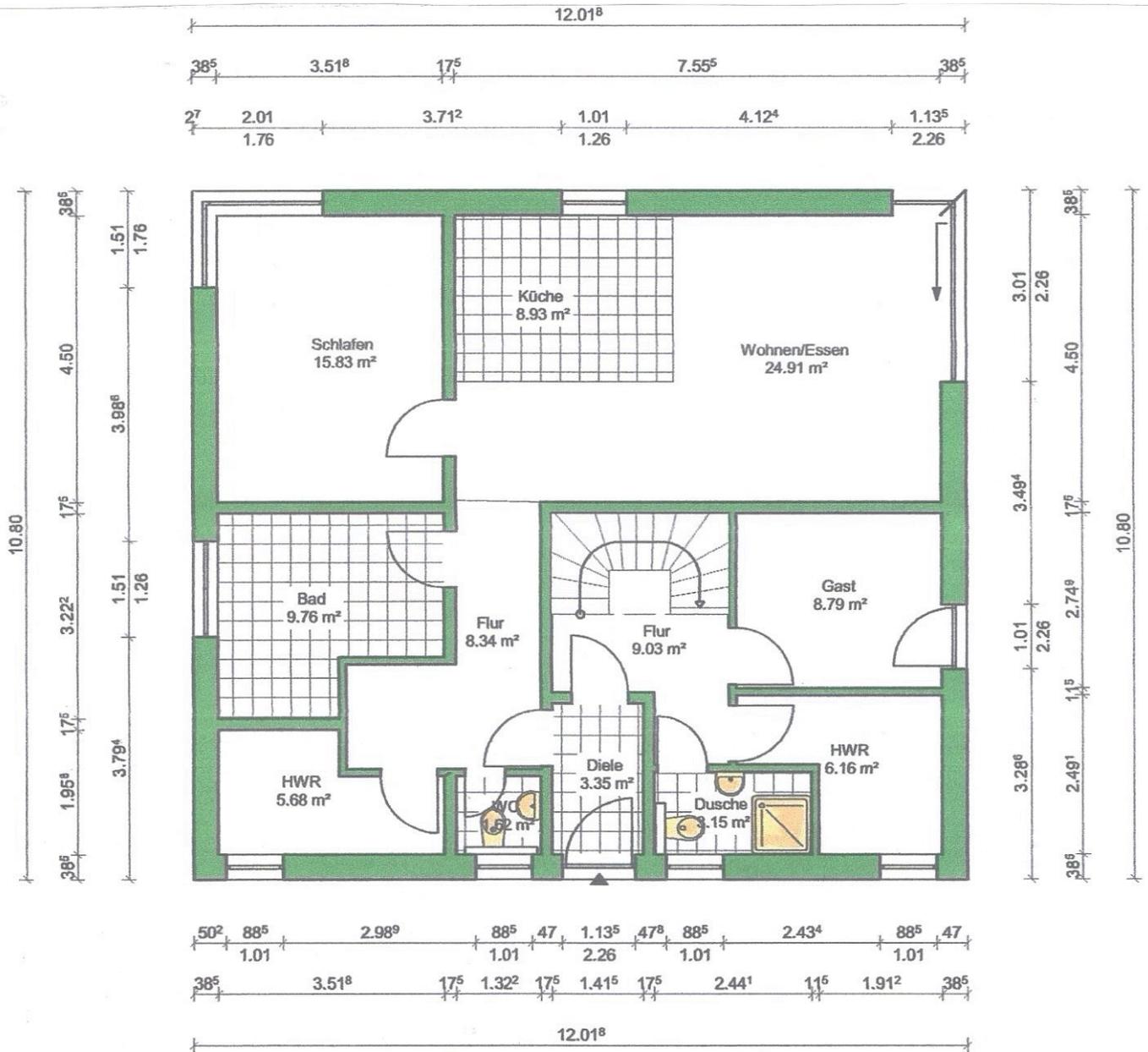
Ansicht Nord



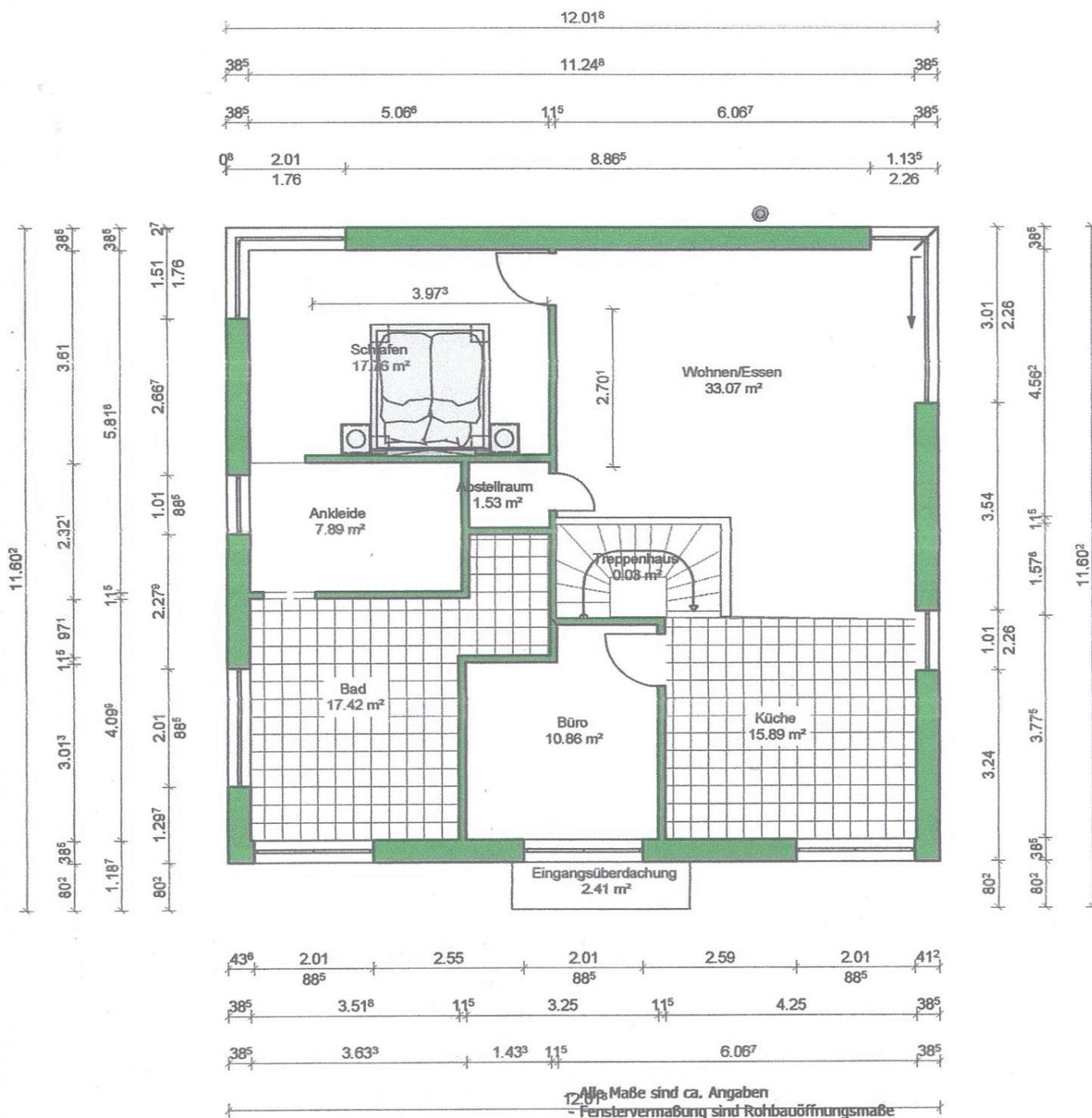
Ansicht Ost



Grundriss EG



Grundrisse OG



Impressionen



