

Kurzbeschreibung :

Dieses Ein-/Zwei-Familienhaus, das im Jahr 2018 massiv errichtet wurde und sich in einem erstklassigen Zustand befindet, liegt auf einem Grundstück von 392 m² am Ende einer Sackgasse in einer verkehrsberuhigten Anliegerstraße in Bockenheim. Das Gebäude wurde gemäß den aktuellen energetischen Standards (KfW 55) gebaut. Dieses Anwesen ist durch einen schönen Außenbereich mit Pool und hohem Freizeitwert gekennzeichnet. Die Immobilie zeichnet sich durch einen Grundriss aus, der auf ca. 206 m² Wohnfläche ein großzügiges Wohnen ermöglicht und zeitlos modern ist. Vom Hauseingang aus gelangt man in Diele und Flur. Der Wohn-Ess-Küchenbereich, der sich daran anschließt, ist einladend gestaltet und bildet das Herzstück dieser Etage, zusätzlich befindet sich im Erdgeschoß , ein Gäste Wc, ein großes Tageslichtbad mit begehbbarer Dusche, sowie ein Schlafzimmer, 1 Hauswirtschaftsraum, 1 zusätzliches kleinen Appartement mit eigenem Duschbad. In diesen Wohnbereich gelangt durch die bodentiefen Fenster viel Licht. Hier beginnt der Zugang zur Außenanlage und zu dem schön gestalteten Bereich mit Pool, seiner sonnigen Terrasse und mediterranem Ambiente. Zum 1. Obergeschoß, gelangt man über eine massive Steintreppe , zum hellen, offenen Wohn-Küchen-Essbereich , auf dieser Etage befindet sich 1 Zimmer / Büro +1 großes Schlafzimmer mit Ankleidezimmer mit großem Masterbad und eigener Sauna.

Ausstattung:

Maßgeschneiderte Zuschnitt, großzügige Fensterelemente und hohe Decken (2,75 m) • hochwertige moderne Bodenbeläge: Böden aus kanadischem Ahorn, Feinsteinzeug, XXL-Fliesen • 2 hochwertige Küchen von der Marke Häcker mit Premiumgeräten (Miele, Siemens) • Innentüren mit überhöhter Höhe (2,11 m) + große Fensterflächen mit 3-facher Verglasung und elektrischen Rollläden der Firma ROMA • Gas-Niedrigtemperatur-Brennwerttherme mit solarthermischer Unterstützung und hohem Energieeffizienzstandard • Fußbodenheizung in allen Wohnräumen • zentrales Be- und Entlüftungssystem für ein gesundes Raumklima und verbesserte Energieeffizienz • Wasserenthärtungsanlage sowie Glasfaseranschluss für schnelles Internet/TV-Empfang • zusätzliche Abstell-/Lagermöglichkeiten im Dachboden • großer beheizter Außenpool • geräumige Einzelgarage (ca. 32 m²) mit elektrischem Segmenttor sowie zwei Außenstellplätzen davor

Lage :

Bockenheim, ein keiner beschaulicher Ort und dennoch zentral, gehört zum Landkreis Bad Dürkheim und markiert den nördlichen Ausgangspunkt der 85 km langen Deutschen Weinstraße. Der Ort mit etwa 2.300 Einwohnern ist vom Weinbau geprägt und bietet durch die nahegelegenen Autobahnanschlüsse an die A61 bzw. A6 hervorragende Verkehrsanbindungen an die gesamte Metropolregion Rhein-Neckar sowie schnelle Verbindungen nach Heidelberg, Frankfurt und in Richtung Frankreich. Die Städte Grünstadt, Alzey, Worms, Frankenthal sowie Bad Dürkheim und Neustadt an der Deutschen Weinstraße und zahlreiche malerische Weinstraßendörfer sind in der näheren Umgebung leicht erreichbar. Im Ort gibt es neben mehreren Weingütern und gastronomischen Einrichtungen eine Kindertagesstätte mit Hort, eine moderne Grundschule, eine Musikschule, für größere Einkäufe, ist man schnell im Nachbarort , wo man neben Globus Lebensmittel auch einen Baumarkt und einen Drogeriemarkt vorfindet.