

Einfamilienhaus (ca.101m²) mit Ausbaumöglichkeit, gr. Scheune und Gartenfläche - zentrale Lage



67307 Göllheim

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 199.000,00 EUR

Scout-ID: 154781474
Objekt-Nr.: 2024-229



Ihr Ansprechpartner:

Ickenroth Immobilien
Herr Christian Ickenroth
E-Mail: mail@ickenroth.immo
Tel: +49 6351 9998953
Mobil: +49 176 66886164
Web: <http://www.ickenroth.immo>

Haustyp: Bauernhaus
Grundstücksfläche ca.: 835,00 m²
Nutzfläche ca.: 250,00 m²
Etagenanzahl: 2
Schlafzimmer: 3
Badezimmer: 1
Gäste-WC: Ja
Objektzustand: Renovierungsbedürftig
Bauphase: Haus fertig gestellt
Baujahr: 1921
Qualität der Ausstattung: Einfach
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 286,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H
Baujahr laut Energieausweis: 1921
Bezugsfrei ab: sofort
Als Ferienwohnung geeignet: Ja
Anzahl Garage/Stellplatz: 10

Vermietet: Ja
Provision für Käufer: 3,57% (inkl. MwSt.) je für Käufer & Verkäufer

Die Maklercourtage liegt bei 3,57% (inkl. MwSt.) des Kaufpreises und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen. Mit dem Verkäufer haben wir einen Vertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

****Einfamilienhaus (ca.101m²) mit Ausbaumöglichkeit, gr. Scheune und Gartenfläche - zentrale Lage****



67307 Göllheim

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	101,00 m ²
Kaufpreis:	199.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Auf diesem, ca. 835m² großen Grundstück in zentraler Lage von Göllheim, finden Sie dieses spannende Objekt mit vielen Zukunftsoptionen!

Hier erwartet Sie ein Wohngebäude mit ca. 101m² Wohnfläche und weiterer Ausbaumöglichkeit, eine große Scheune und eine idyllische Gartenfläche. Hier haben Sie viel Platz für Ihre Hobbys, ein mögliches Gewerbe, die Familie und/oder vieles mehr.

Das Erdgeschoss des Wohnhauses besteht aus dem Eingangsbereich, einem Küchen- und Essbereich, dem Wohnzimmer, dem Badezimmer mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenstellplatz und einem separaten Gäste-WC. Das Obergeschoss beinhaltet drei Zimmer mit idealer Raumgröße (ohne Schrägen) und einem bequemen Zugang zum unausgebauten Dachgeschoss.

Zudem ist das Objekt teilunterkellert.

Das Wohnhaus wird aktuell durch eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahre 1997 beheizt. Diese und weitere Gewerke können Sie jedoch, im Rahmen von einem sehr guten Förderprogramm (Sanierungsgebiet!) kostengünstig erneuern lassen.

Die wirklich geräumige Scheune ist in zwei Bereiche unterteilt. Einmal eine Stellfläche für große Fahrzeuge und im anderen Bereich Staufläche, unterteilt in zwei Bereiche (ehem. Stallung). Der idyllische Garten dahinter und eine, ebenfalls sehr große freie Stellfläche vor der Scheune, rundet das Angebot ideal ab. Diese interessante Immobilie ist ideal für Familien mit Platzbedarf, für Gewerbetreibende oder das Bauträgergeschäft geeignet!

Ausstattung:

- Ehem. Hofanlage mit Wohnhaus, riesiger Scheune (ca. 24m x 11m), Freifläche, idyll. Garten und Nebengebäude!
- Wohnfläche ca. 101m² mit weiterer Ausbaumöglichkeit!
- ca. 835m² großes Grundstück, unterteilt in zwei Flurstücke (206m² + 629m²) mit gemeinsamer Einfahrt und Wegerechten.
- das Haus ist massiv gemauert (Sand- und Bruchstein) und besteht aus zwei ausgebauten Geschossen (EG+OG).
- Wohnen + Gewerbe könnten hier effizient gemeinsam genutzt werden.
- Fenster größtenteils 2-fach isolierverglast (Kunststoff, ca. 2002).
- Pflegeleichte Bodenbeläge wie Fliesen, Holzdielen, Laminat und PVC.
- Gas-Zentralheizung von ca. 1997.
- das Wohnhaus ist aktuell mit einer Kaltmiete in Höhe von EUR 700,- vermietet

Das Bildmaterial wurde mit einem Weitwinkelobjektiv erstellt, damit Sie ein besseres räumliches Gefühl erhalten.

****Zögern Sie nicht und vereinbaren gleich Ihren Besichtigungstermin! (Bitte senden Sie uns Ihre Anfrage per Mail/schriftlich zu, wir laden Sie dann zum Besichtigungstermin ein)****

Lage:

Dieses spannende Objekt liegt in zentraler Wohnlage von Göllheim.

Göllheim ist der größte Ort und gleichzeitig Sitz der

Göllheim ist der größte Ort und gleichzeitig Sitz der Verbandsgemeinde Göllheim.

Mit ca. 4000 Einwohnern ist Göllheim auch ausgewiesenes Grundzentrum und bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen, div. Banken, Apotheken, Ärzte und vieles mehr. Hier finden Sie zudem ein reges Vereinsleben und einige gut besuchte und über die Ortsgrenzen bekannten Festlichkeiten. Direkt an Göllheim grenzt der schöne Pfälzerwald. Hier finden Sie tolle Rad- und Wanderwege und eine tolle Naturlandschaft.

Zur A63 (Mainz-Kaiserslautern) sind es ca. 2-3min. Fahrzeit, zum nächsten Bahnhof in Eisenberg ca. 5min. Die A6 (LU-MA/KL) erreichen Sie in ca. 10min (Worms).

Der Flughafen Frankfurt ist ca. 45-60min Fahrzeit entfernt.

Sonstiges:

Wir vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin für Sie und zeigen Ihnen das Objekt persönlich oder über einen Videocall! Bitte senden Sie uns vorab per E-Mail mögliche Besichtigungszeiträume zu. Wir melden uns dann zeitnah bei Ihnen und freuen uns schon heute, Ihnen dieses Objekt auch einmal persönlich zeigen zu dürfen!

Angaben zum Energieausweis: Bedarfsausweis
Energieverbrauchskennwert: 286,1kWh, Gas, Bj. Haus 1921

Alle Angaben zur Immobilie sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Eine Haftung für die Richtigkeit, Aktualität oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir aus diesen Gründen nicht. Es obliegt unseren Kunden, die Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Irrtum, Zwischenverkauf und Vermietung sind vorbehalten.

****Einfamilienhaus (ca.101m²) mit Ausbaumöglichkeit, gr. Scheune und Gartenfläche - zentrale Lage****



67307 Göllheim

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 199.000,00 EUR



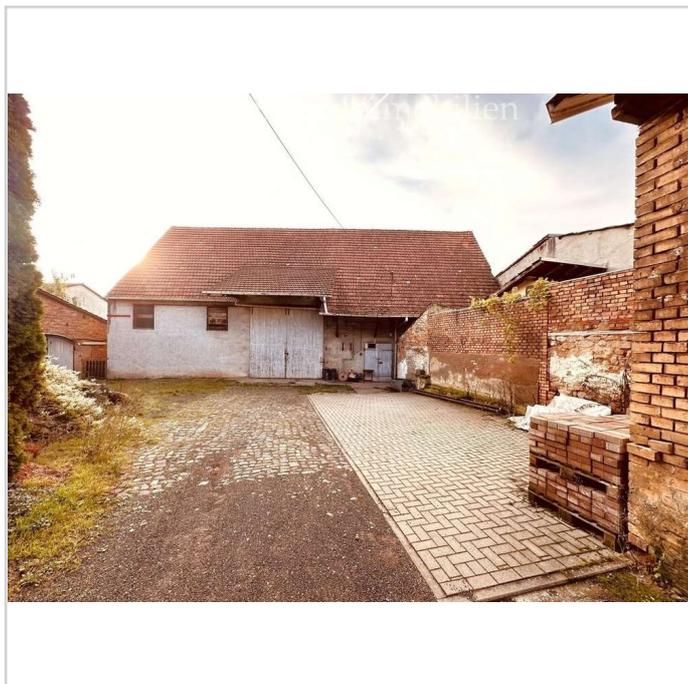
Außenansicht 1-3



Außenansicht 2-3



Außenansicht 3-3



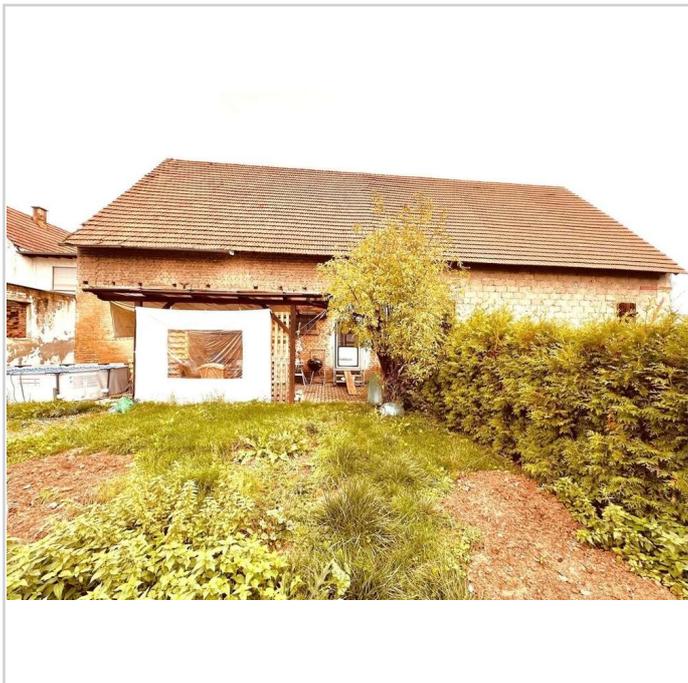
Scheune Ansicht 2-2

****Einfamilienhaus (ca.101m²) mit Ausbaumöglichkeit, gr. Scheune und Gartenfläche - zentrale Lage****

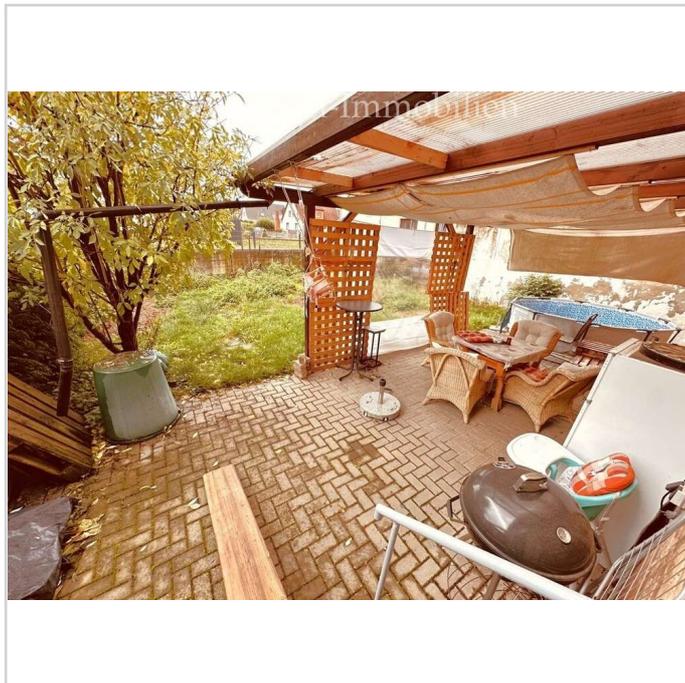


67307 Göllheim

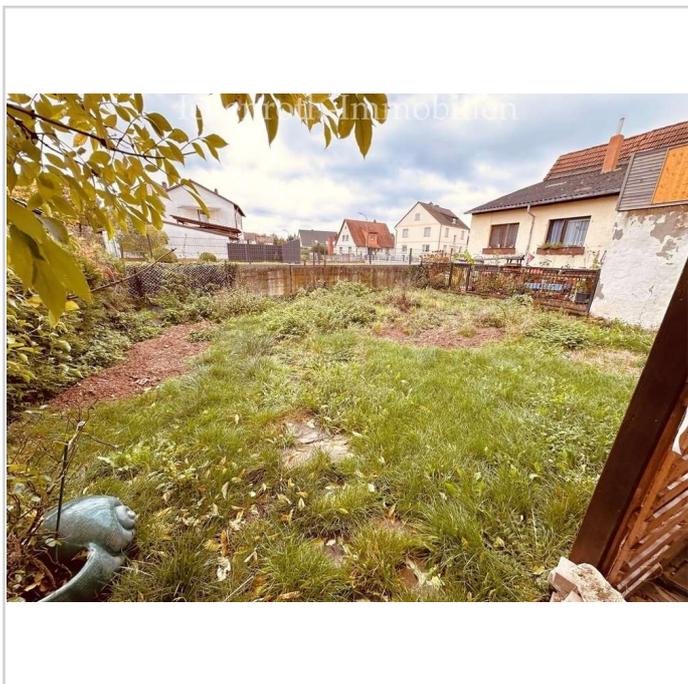
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 199.000,00 EUR



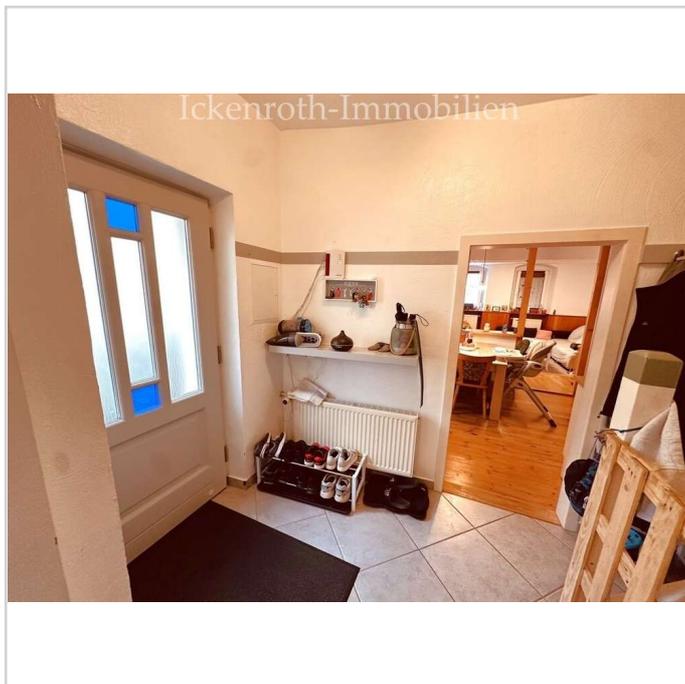
Scheune Ansicht 1-2



Terrasse Scheune



Gartenfläche



Eingangsbereich

****Einfamilienhaus (ca.101m²) mit Ausbaumöglichkeit, gr. Scheune und Gartenfläche - zentrale Lage****



67307 Göllheim

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 199.000,00 EUR



Flurbereich EG



Essbereich EG



Wohnzimmer EG 1-2



Wohnzimmer EG 2-2

****Einfamilienhaus (ca.101m²) mit Ausbaumöglichkeit, gr. Scheune und Gartenfläche - zentrale Lage****

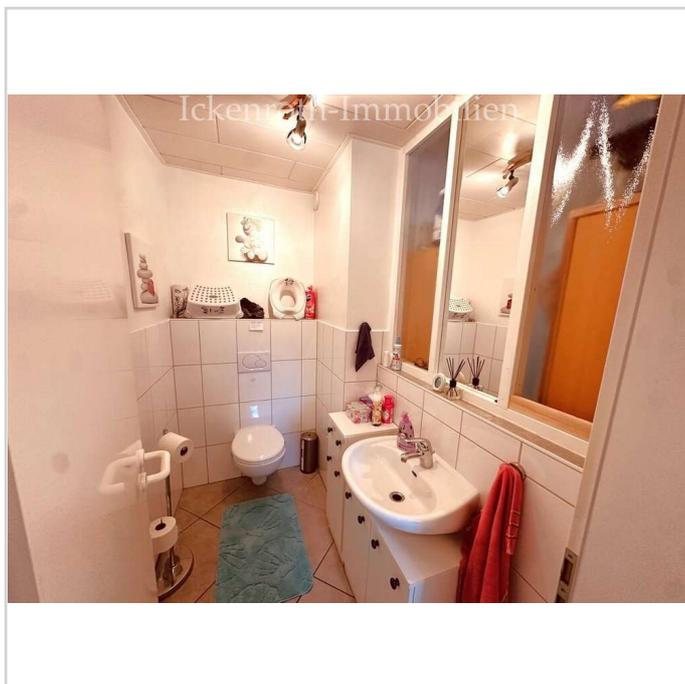


67307 Göllheim

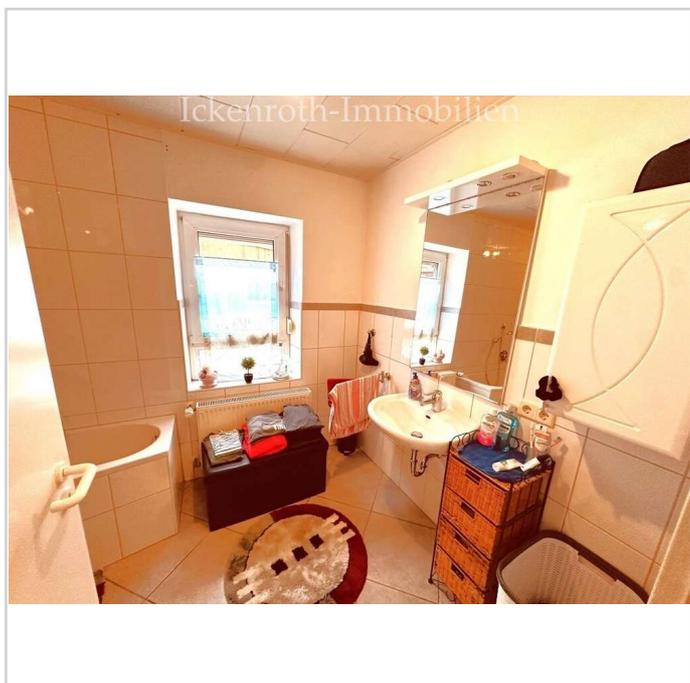
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 199.000,00 EUR



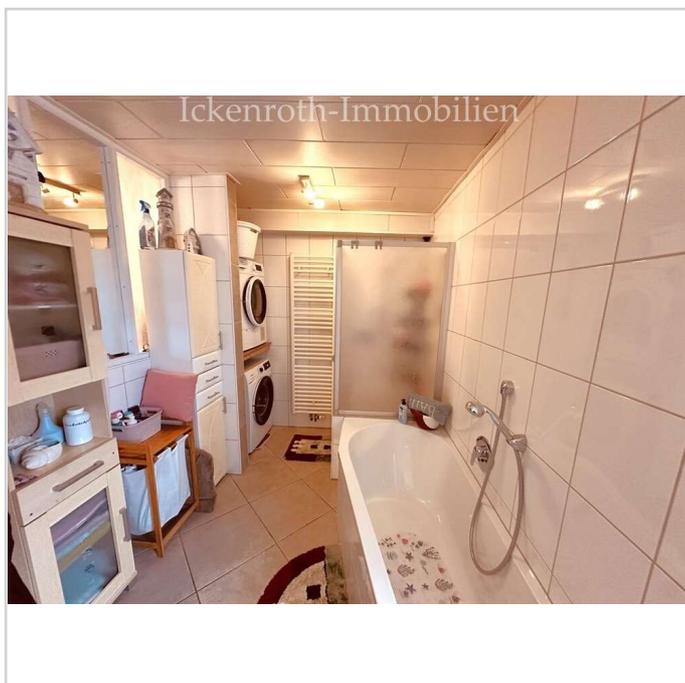
Küche EG



Gäste-WC



Badezimmer EG 1-2



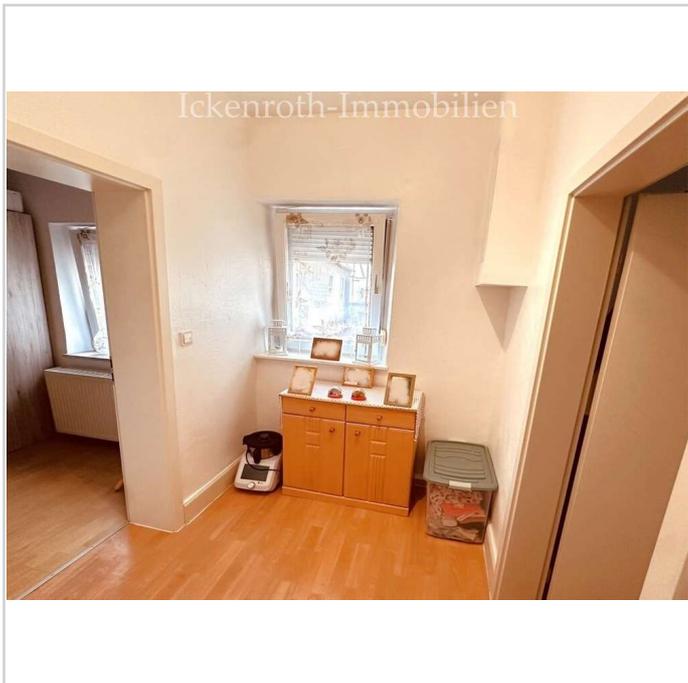
Badezimmer EG 2-2

****Einfamilienhaus (ca.101m²) mit Ausbaumöglichkeit, gr. Scheune und Gartenfläche - zentrale Lage****

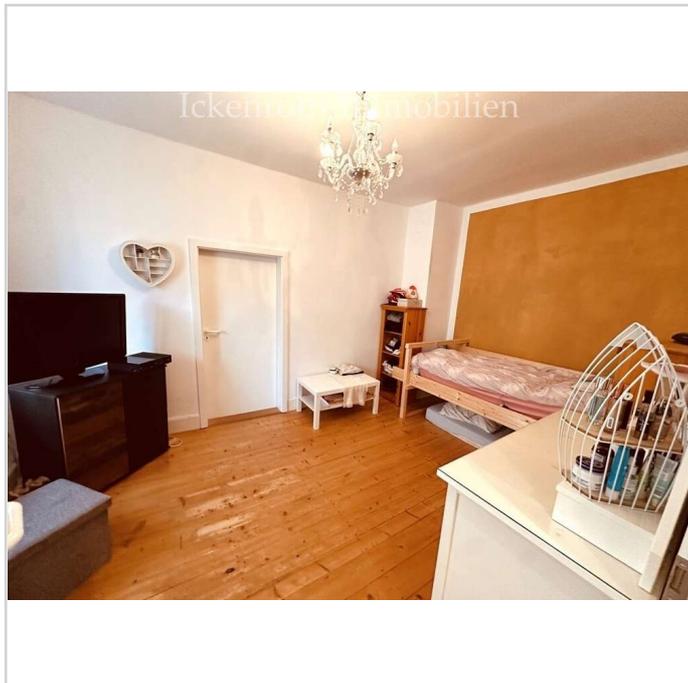


67307 Göllheim

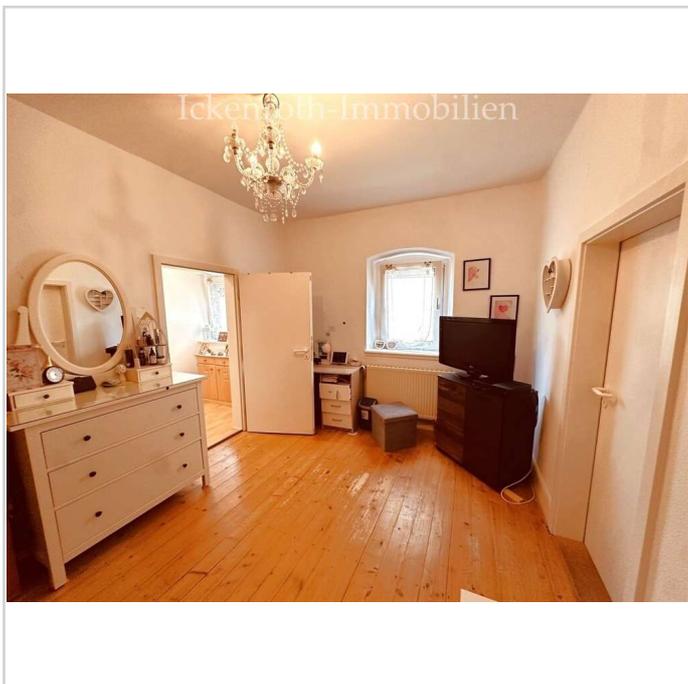
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 199.000,00 EUR



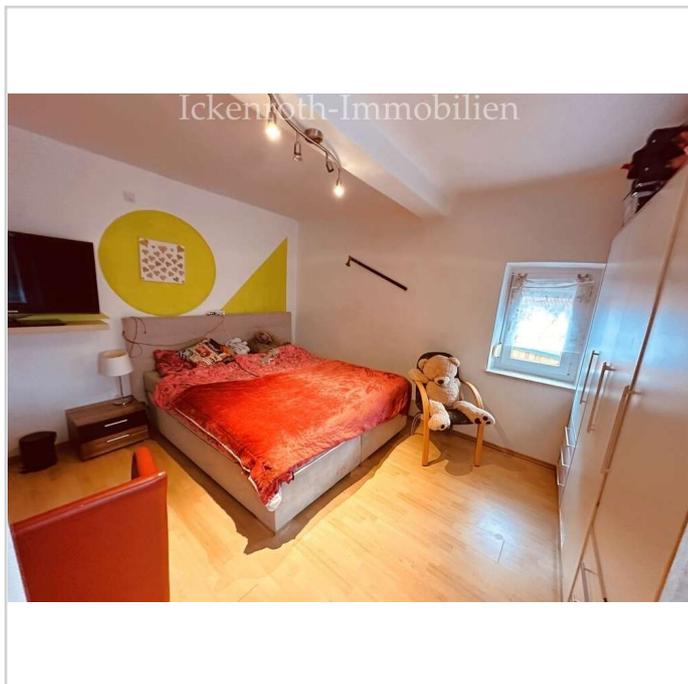
Flurbereich OG



Zimmer 1 OG (1-2)



Zimmer 1 OG (2-2)



Zimmer 2 OG

****Einfamilienhaus (ca.101m²) mit Ausbaumöglichkeit, gr. Scheune und Gartenfläche - zentrale Lage****



67307 Göllheim

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 199.000,00 EUR



Zimmer 3 OG



Zugang Dachgeschoss



Heizungsanlage



Dachboden

****Einfamilienhaus (ca.101m²) mit Ausbaumöglichkeit, gr. Scheune und Gartenfläche - zentrale Lage****

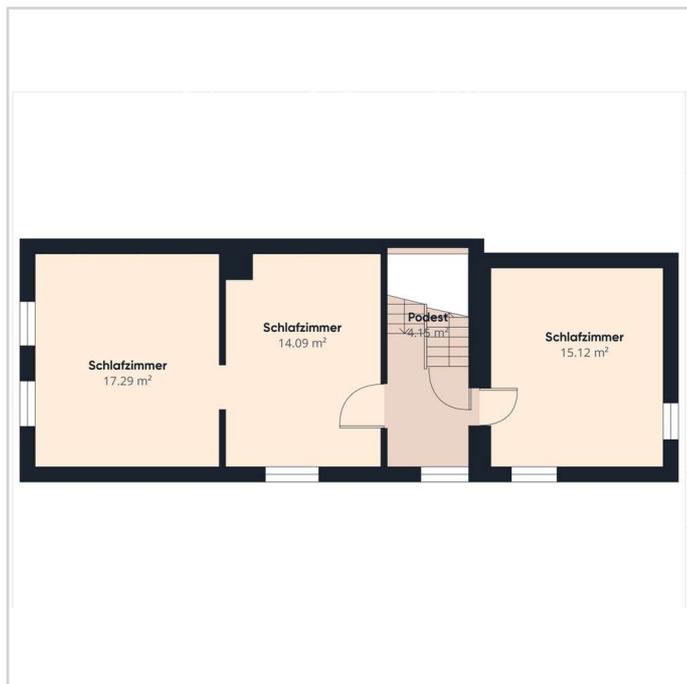


67307 Göllheim

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 199.000,00 EUR



Grundskizze EG



Grundskizze OG



Ickenroth-Immobilien

****Einfamilienhaus (ca.101m²) mit Ausbaumöglichkeit, gr. Scheune und Gartenfläche - zentrale Lage****



67307 Göllheim

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 199.000,00 EUR

