



Altbau-Charme trifft zeitlose
Moderne und stilvolle
Einrichtung der besonderen
Art

Willkommen
in Ihrem
neuen Zuhause.

EXPOSÉ

Einzigartig
renoviertes
Reihen-
Mittelhaus

67599 Gundheim
Rheinland-Pfalz

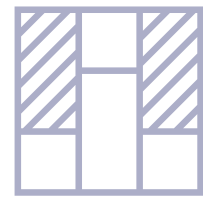


- 3 Zimmer, Küche, Bad & Gäste-WC
- offenes Raumdesign
- Energieeffizient saniert
- direkt bezugsfertig
- Massivholzdielen
- Hochwertiges Interieur
- geschmackvolle Einrichtung
- Kaminofen
- Außenterrasse und Keller
- Verkauf von privat,
kein Maklerverkauf

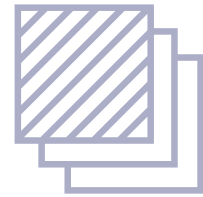
HIGHLIGHTS

Ein gemütlich und außergewöhnlich eingerichtetes Haus in idyllischer Lage

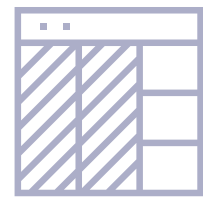
- energieeffizient sanierter Altbau (Klasse D)
- modern eingerichtet & direkt bezugsfertig
- 22mm Diele in Eiche Echtholz
- 3 großzügig & offen gestaltete Räume, Küche, Bad & Gäste-WC
- Top ausgestattete Einbauküche mit Gas-Kochfeld
- Vollbad mit begehbare Dusche & Platz für Badewanne
- 7 kW Kaminofen mit Wärmemantel und Konvektionslüftung für das Obergeschoss
- 24 qm Sonnenterrasse & zum Wohnraum ausgebauter Unterbau
- Kellerraum mit zentraler Staubsaugeranlage und Anschluss für Waschmaschine



Offenes
Raumkonzept



Hochwertige
Ausstattung



Echtholz Dielen



Einzigartig renoviertes Reihen-Mittelhaus

Objektdaten

Wohnfläche	ca. 100 qm
Grundstück	ca. 78 qm
Etagen	2
Baujahr	1896
Sanierung	2009 kernsaniert
Zustand	sehr guter Zustand
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Heizungsart	Gas
Endenergiebedarf	129,61 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Ideale Wohnaufteilung für Singles und Paare

Dieses einzigartige Liebhaberstück lässt keine Wünsche offen. Gut durchdacht finden sich in allen Räumen zahlreiche Staumöglichkeiten und Highlights wie Designerlampen und hochwertige Einrichtungen.

Sowohl die massiven Holz-Wärmeschutzfenster als auch der durchgängig verlegte Eichen-Dielenboden sorgen für einen unwiderstehlichen Altbau-Charakter.

Im Erdgeschoss sind neben dem Gäste-WC der Koch-, Wohn- und Essbereich offen auf einer Etage vereint mit direktem Zugang zur Terrasse und dem separaten zum Wohnraum umgebauten Unterbau unter der Terrasse.

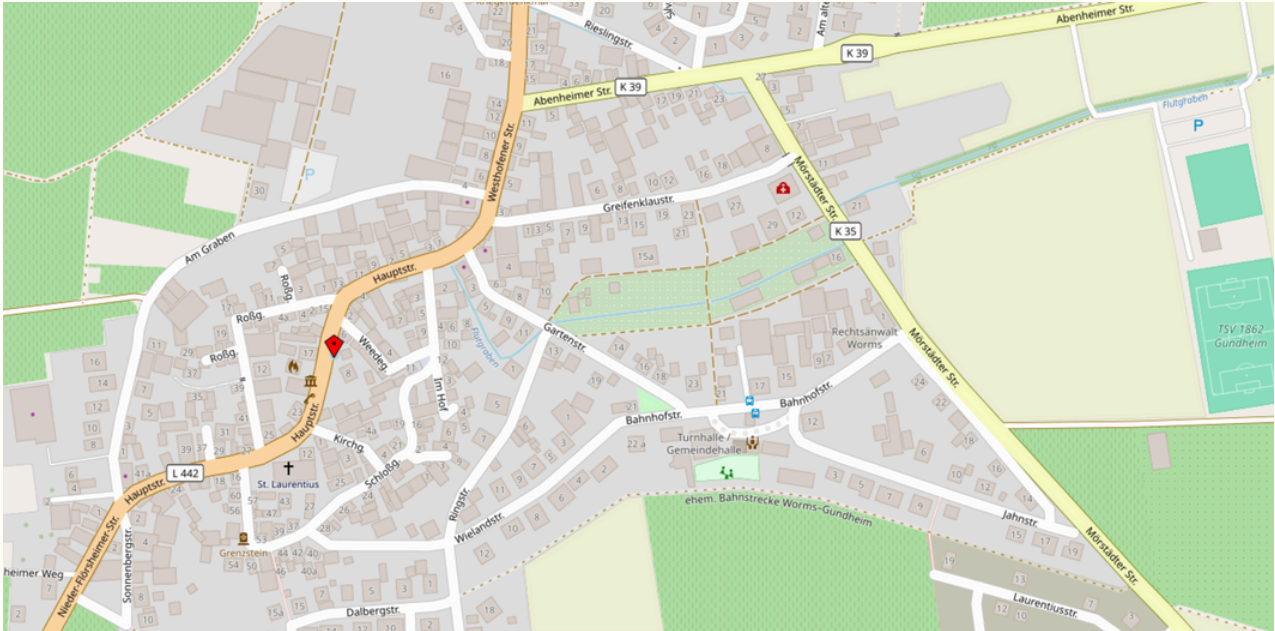
Im Obergeschoss liefert die offene Galerie reichlich Platz für diverse Gestaltungsmöglichkeiten. Das Schlafzimmer überzeugt durch seine hohen Decken und dem direkten Zugang zum hochwertig ausgestatteten Vollbad.

Lichtdurchflutet mit vielen Fenstern und der angenehmen Atmosphäre durch Holz und Licht werden Sie in Ihrem neuen zu Hause viele gemütliche Stunden verbringen.

Der 2.400 Liter große Erdtank spart den Geldbeutel: Bei Bedarf werden WC, Waschmaschine etc. mit Regenwasser gespeist.

Objektlage

Gundheim, Rheinland-Pfalz



Gundheim überzeugt mit seiner ruhigen und idyllischen Lage im rheinhessischen Weinbaugebiet.

Ihr neues zu Hause lädt daher nicht nur zum Verweilen in einer der zahlreichen Weingüter und Vinotheken ein. Auch Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Bäcker, Frisör, Kosmetik sind in unmittelbarer Nähe fußläufig zu erreichen. Die Post, Gemeindeverwaltung, eine Arztpraxis, der Kindergarten und auch die Vereine der kleinen Ortschaft erweitern das Angebot rund um Ihren persönlichen Alltag.

Lebensmittelgeschäfte sind in den Nachbarorten innerhalb fünf Minuten Autofahrt ideal erreichbar. Auch die Anbindung an die Autobahn A61 ist nur fünf Minuten entfernt.

Immobilien Büro

Ohne eigenes Fahrzeug ist Gundheim an Osthofen und Worms per Buslinie angebunden.

Ansprechpartnerin:
Henrietta Mitchell

Jede Straße 123 12345
Jede Stadt

Einzigartig renoviertes Reihen-Mittelhaus



Charmant-
elegantes
Eigenheim mit
Altbau-Charme

Kaufpreis

299.000 €



Konnten wir Ihr
Interesse wecken?

**Wir freuen uns auf Ihre aussagekräftigen
Unterlagen um einen Besichtigungstermin
zu vereinbaren.**