Wonsheim – Wonsheim

Familien aufgepasst! Zwei Häuser und ein traumhaftes Grundstück warten auf neue Eigentümer!

Objektnummer: 23145183_2

KAUFPREIS: 355.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 182 m² • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 1.147 m²

Objektnummer: 23145183_2 - 55599 Wonsheim – Wonsheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23145183_2 - 55599 Wonsheim – Wonsheim

Auf einen Blick

Objektnummer	23145183_2
Wohnfläche	ca. 182 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Badezimmer	2
Baujahr	1920
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	355.000 EUR
Haus	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 96 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23145183_2 - 55599 Wonsheim – Wonsheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	27.04.2033
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	216.19 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G

Objektnummer: 23145183_2 - 55599 Wonsheim – Wonsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 23145183_2 - 55599 Wonsheim – Wonsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 23145183_2 - 55599 Wonsheim – Wonsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 23145183_2 - 55599 Wonsheim – Wonsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 23145183_2 - 55599 Wonsheim – Wonsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 23145183_2 - 55599 Wonsheim – Wonsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 23145183_2 - 55599 Wonsheim – Wonsheim

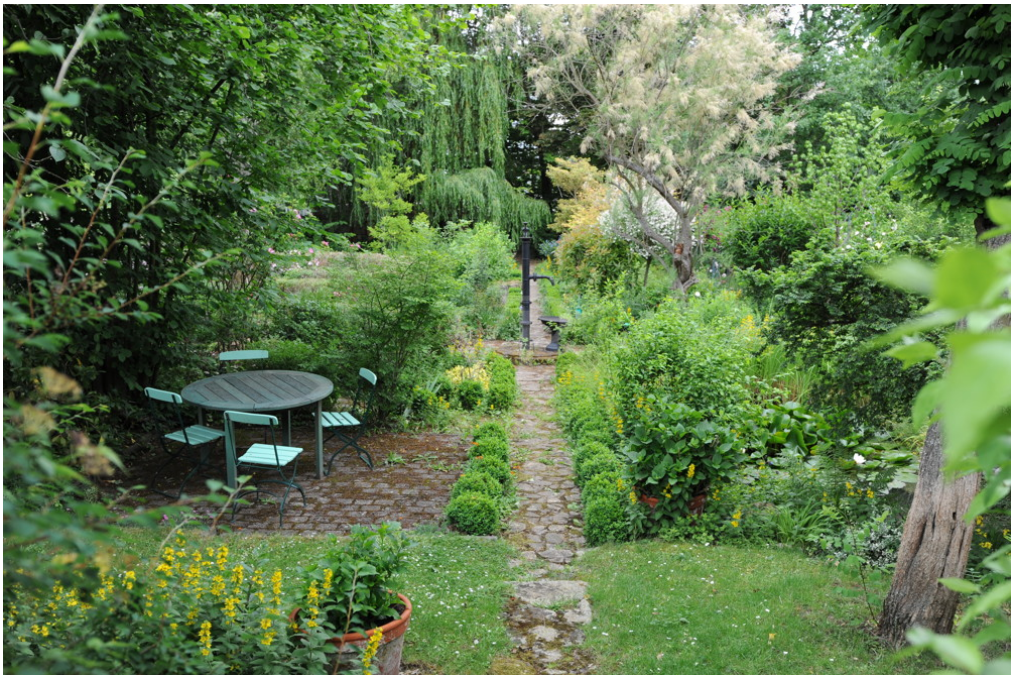
Die Immobilie

Objektnummer: 23145183_2 - 55599 Wonsheim – Wonsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 23145183_2 - 55599 Wonsheim – Wonsheim

Die Immobilie



Objektnummer: 23145183_2 - 55599 Wonsheim – Wonsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 23145183_2 - 55599 Wonsheim – Wonsheim

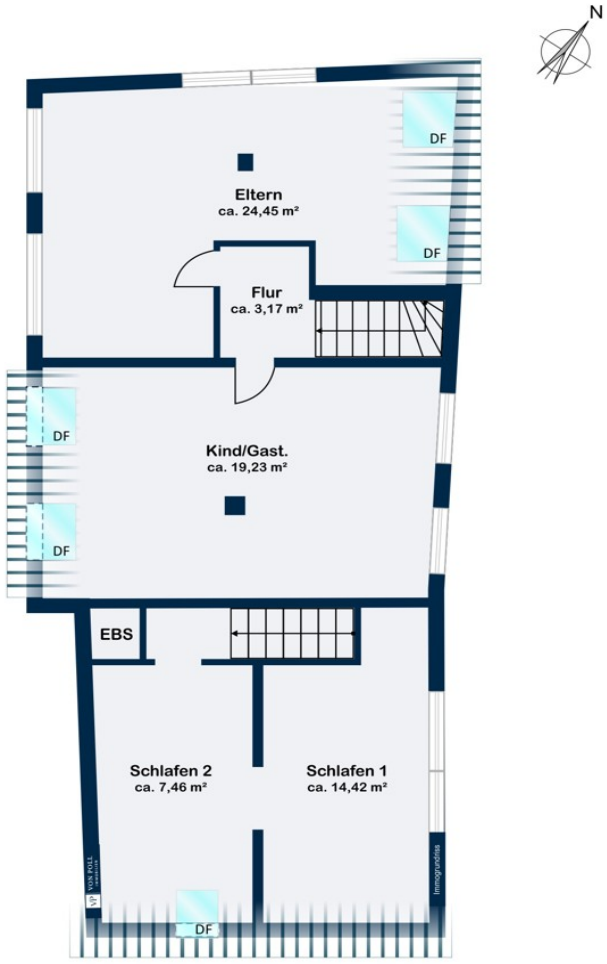
Die Immobilie

Objektnummer: 23145183_2 - 55599 Wonsheim – Wonsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 23145183_2 - 55599 Wonsheim – Wonsheim

Grundrisse


N
DF
Eltern
ca. 24,45 m²
DF
Flur
ca. 3,17 m²
DF
Kind/Gast.
ca. 19,23 m²
DF
EBS
Schlafen 2
ca. 7,46 m²
Schlafen 1
ca. 14,42 m²
DF

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23145183_2 - 55599 Wonsheim – Wonsheim

Ein erster Eindruck

Im idyllischen Wonsheim gelegen, findet sich dieses circa 1920 erbaute und 1965 angebaute Zweifamilienhaus. Es besticht durch sein gemütliches Ambiente, sowie durch seine großzügige Raumaufteilung auf insgesamt drei Etagen. Es ist vielseitig nutzbar und eignet sich daher hervorragend für Familien, Mehrgenerationen, zum Wohnen und Arbeiten sowie Wohnen und Vermieten. Vom Balkon und der Terrasse aus genießen Sie einen herrlichen Ausblick über den außergewöhnlichen und liebevoll gestalteten, parkähnlichen Garten, in dem es immer wieder etwas Neues zu entdecken gibt. Mit insgesamt circa 182 m² Wohnfläche, auf einem circa 1.128 m² großen Grundstück mit Bachlauf, unterteilt sich die Immobilie in ein Vorder- und ein Hinterhaus. Ab Mitte der 90er wurde das Haus stetig modernisiert und wird über eine Ölzentralheizung aus dem Jahre 1997 beheizt. Das kleinere Vorderhaus bietet neben einem hellen Wohn- und Esszimmer auch eine Küche, sowie ein kleines Bad im Erdgeschoss. In das Dachgeschoss mit zwei Schlafzimmern gelangt man über eine Holztreppe. Die circa 58 m² Wohnfläche eignen sich besonders für Singles oder junge Paare. Auf zwei Ebenen besticht das große hintere Haus mit seinen großzügigen und hellen Räumen. Im Erdgeschoss stehen Ihnen neben einem hellen Tageslichtbad mit Badewanne auch eine Küche mit Essbereich, sowie das großzügige Wohn- und Esszimmer mit Kaminofen, Mosaikparkett und Zugang zum Balkon zur Verfügung, von welchem Sie freien Blick auf den wunderschönen großen Garten haben. Das ausgebaute Dachgeschoss mit zwei Schlafzimmern erreicht man über eine hölzerne Wendeltreppe. Neben einer Werkstatt, Hobbyraum und Gästezimmer, bietet die Immobilie auch ein Gäste-WC, sowie einen Hauswirtschafts- und Heizungsraum im Kellergeschoss Über die Terrasse gelangt man in das absolute Highlight dieses Zweifamilienhauses – den atemberaubenden Garten, der eine wahre Blütenvielfalt, sowie mehrere liebevoll gestaltete Sitzecken und einen Rosenbogen beherbergt. Hier können Sie sich nicht nur an der Oase und dem Blütenmeer erfreuen, sondern auch zur Ruhe kommen und Entspannung vom Alltag finden. Zwei Einbauküchen, ein Holzofen sowie eine Garage, die als Gartenhaus fungiert, runden dieses interessante Angebot ab. Nutzen Sie unbedingt die Möglichkeit von umfangreichen staatlichen Förderprogrammen, bei denen Sie Zuschüsse oder günstige Darlehen für energetische und technische Sanierungen geltend machen können. Sprechen Sie uns diesbezüglich an, unsere Finanzierungsexperten helfen Ihnen dabei sehr gerne weiter. Lassen Sie sich gerne bei einer Besichtigung von dieser Oase zum Wohlfühlen überzeugen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf! Verbrauchsausweis - Endenergieverbrauch: 80,01 kWh/m²a - Energieeffizienzklasse: C - wesentlicher Energieträger: Öl - Baujahr lt. Energieausweis: 1920

Objektnummer: 23145183_2 - 55599 Wonsheim – Wonsheim

Ausstattung und Details

- Vorder- und Hinterhaus
- Anbau aus 1965 und ab den 1990ern modernisiert
- gemeinsame Ölzentralheizung aus dem Jahr 1997
- moderne Kunststofffenster
- Hobbyraum und Gästezimmer zu wohnzwecken nutzbar
- parkähnlicher Garten
- zwei Einbauküchen und einen Holzofen

Objektnummer: 23145183_2 - 55599 Wonsheim – Wonsheim

Alles zum Standort

Wonsheim ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Alzey-Worms in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Wöllstein an. Das kleine Weindorf mit knapp 900 Einwohnern liegt mitten in der reizvollen Wein- und Hügellandschaft "Rheinhessische Schweiz". Gut angeschlossen an die großen Verkehrsadern und doch weit abseits vom Lärm und dem rastlosen Treiben der Stadt, ist Wonsheim ein verträumtes Fleckchen zwischen Reben, Äckern und Wald. Über gut ausgebaute Wanderwege kann die nähere Umgebung zu Fuß oder mit dem Fahrrad erkundet werden. Die Ortsgemeinde verfügt über einen evangelischen Kindergarten, eine rege Vereinstätigkeit und einen Erlebnisspielplatz. Die Grundschule liegt im benachbarten Siefersheim. Die weiterführenden Schulen erreichen Sie in Wöllstein, Bad Kreuznach und Alzey. In fünf Minuten sind Sie im Grundzentrum Wöllstein mit einer hervorragenden Infrastruktur. Die Autobahnauffahrten zur A63 und A61 sind ca. 10km entfernt. Mit dem Bus erreichen Sie die nächstgelegenen Städte Bad Kreuznach, Alzey und Wörrstadt.

Objektnummer: 23145183_2 - 55599 Wonsheim – Wonsheim

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.4.2033. Endenergiebedarf beträgt 216.19 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920. Die Energieeffizienzklasse ist G. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23145183_2 - 55599 Wonsheim – Wonsheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Normann Schmidt

Antoniterstraße 44 Alzey
E-Mail: alzey@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com