

Freistehender Bungalow mit Einliegerwohnung in sonniger und absolut ruhiger Wohnlage



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 55459 Grolsheim
Baujahr: 1970
Zimmerzahl: 9
Wohnfläche (ca.): 214 m²
Nutzfläche (ca.): 20 m²
Gesamtfläche (ca.): 234 m²
Grundstücksfläche (ca.): 756 m²
Anzahl Etagen: 1

VERKAUFT

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Grolsheim

> 9 Zimmer

> 214 m² Wohnfläche

> Objektnummer: THG-679 1



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	55459 Grolsheim
Baujahr	1970
Zimmerzahl	9
Wohnfläche (ca.)	214 m ²
Nutzfläche (ca.)	20 m ²
Gesamtfläche (ca.)	234 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	756 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Etagen	1
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	4
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 3
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	144,90 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2033-11-18
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1970
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	ja
WG-geeignet	ja
Gartennutzung	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Südost
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
WC	1
Heizung	Zentralheizung

Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Absprache
Provision für Käufer	3,57 % vom Gesamtkaufpreis inkl. MwSt.

- > Einfamilienhaus
- > Grolsheim
- > 9 Zimmer

- > 214 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: THG-679 1



Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem wunderschön gestalteten Bungalow mit Einliegerwohnung.

Das durchdachte Raumkonzept im Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 118 qm und einer großzügigen Terrasse von 39 qm bietet modernen Komfort und eine offene Raumgestaltung.

Der Wohnbereich beeindruckt durch seine offene Gestaltung, die den Küchen-, Ess- und Wohnzimmerbereich nahtlos miteinander verbindet. Die großzügigen Fensterflächen lassen viel natürliches Licht herein und schaffen eine luftige, helle Atmosphäre. Der Zugang zur Terrasse vom Essbereich aus eröffnet die Möglichkeit, das Wohnen nach draußen zu erweitern. Genießen Sie hier Ihre Zeit im Freien.

Die Bungalow-Etage beinhaltet ein Elternschlafzimmer und zwei Kinderzimmer. Hier wurde viel Wert auf Privatsphäre und Wohlfühlatmosphäre gelegt. Das moderne Badezimmer und das zusätzliche Gäste-WC bieten weiteren Komfort für die ganze Familie.

Im Souterrain erwarten Sie auf rund 97 qm Wohnfläche ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Badezimmer und drei weitere Zimmer. Von einer großzügigen Diele haben Sie Zugang zu allen Räumen. Große Fenster lassen im Souterrain viel Licht in die Räume. Die Wohnung verfügt über einen separaten Hauseingang.

Eine Garage mit zusätzlichem Geräteraum sowie drei PKW-Stellplätze im Hof bieten ausreichend Platz für Ihren Fuhrpark und Gartengeräte oder ähnlichem.

Möchten Sie Ihre eigenen Ideen und Eindrücke zu diesem Haus sammeln? Dann vereinbaren Sie jetzt Ihren privaten Kennenlern-Termin!

Ausstattung:

Das Anwesen wurde in den vergangenen Jahren, sowohl im Innen- als auch im Außenbereich, mit viel Liebe zum Detail modernisiert:

- Überdachung der Terrasse 2021
- Innentüren im Erdgeschoß 2020
- Elektrische Rollläden zur Straße 2016 und 2021
- Stabmattenzaun 2020
- Kellerwand zur Straße und seitlich neu abgedichtet 2019
- Fenster im Partyraum Souterrain 2019
- Regenwasserzisterne 3x 1.500 l in 2019
- Terrasse im Erdgeschoß 2018
- Haustüren im Erdgeschoß und Souterrain 2013 und 2014
- Mauer im Vorgarten 2009
- Rückstauklappe 2009
- Fenster Bad, Küche und Wohnzimmer im Erdgeschoss 2006
- Bad und Gäste-WC im Erdgeschoss 2006

- Dacheindeckung 2005
- 4 Fenster und elektrische Rollläden im Souterrain 2004
- Pflaster im Hof 1996
- Gaszentralheizung (Brenner) 1999
- Eingangstreppe in Granit 1996
- Bad im Souterrain 1996

Lagebeschreibung:

Ihr neues Zuhause liegt in einem sehr ruhigen und gewachsenen Wohngebiet der Ortsgemeinde Grolsheim im Landkreis Mainz-Bingen.

Die Verfügbarkeit von großen Einzelhandelsketten wie ALDI, Lidl und Globusmarkt bietet den Bewohnern eine breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten für ihren täglichen Bedarf. Die Tatsache, dass diese Geschäfte fußläufig erreichbar sind, trägt sicherlich zur Bequemlichkeit und Lebensqualität in der Gemeinde bei.

Für Bildung und Sport ist ebenfalls bestens gesorgt. Drei Kindergärten und zwei Schulen innerhalb von maximal 2 Kilometern Entfernung bieten Familien eine optimale Erreichbarkeit.

Grolsheim verfügt über ein gut ausgebautes Netzwerk im öffentlichen Nahverkehr. Die nächst gelegene Bushaltestelle erreichen Sie nach rund 4 Gehminuten. Von dort gibt es regelmäßige Verbindungen zu den umliegenden Städten und Gemeinden. Pendler erreichen nach rund 1,4 Kilometer den nächsten Bahnhof und erhalten Zugang zu regionalen und überregionalen Bahnstrecken.

Die Anbindung an das Verkehrsnetz ist durch die nahe gelegenen Autobahnen A60 und A61 hervorragend: Die Städte Bad Kreuznach und Bingen sind nur wenige Fahrminuten entfernt. Die Fahrzeit nach Ingelheim beträgt rund 20 Minuten, nach Mainz benötigen Sie rund 30 Minuten.

Die Region bietet eine Fülle von Freizeitmöglichkeiten, angefangen bei Weinproben in den nahegelegenen Weinbergen bis hin zu entspannten Spaziergängen entlang des Rheins. Kulturelle Veranstaltungen, lokale Feste und gemütliche Restaurants tragen dazu bei, dass in Grolsheim stets ein abwechslungsreiches Freizeitangebot zur Verfügung steht.

Sonstiges:

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 144.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Diese Immobilie bieten wir Ihnen exklusiv im Alleinauftrag an.

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Grolsheim
- > 9 Zimmer

- > 214 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: THG-679 1



Kaufnebenkosten:

Vom Kaufpreis 5,00 % Grunderwerbsteuer, ca. 1,5 % Notar- u. Gerichtskosten, 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. Erfolgshonorar des Maklers

Das vorliegende Verkaufsangebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Im übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (siehe www.glaes-immobilien.de).

Ombudsmann Immobilien IVD/VPB - Informationspflicht nach § 36 VSBG

Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u. a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden.

Die Gläs Immobilien GmbH ist Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt die Gläs Immobilien GmbH grundsätzlich nicht teil.

Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB - Grunderwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter <https://ivd.net/ombudsstelle/>

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>.

Objektbilder:



Freistehender Bungalow mit Einliegerwohnung



Seitenansicht



Gartenansicht

Gläs Immobilien GmbH

Marktstraße 5, 66333 Völklingen - Tel.: +49 (0) 6898 / 30 00 70
service@glaes-immobilien.de - www.glaes-immobilien.de

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Grolsheim
- > 9 Zimmer

- > 214 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: THG-679 1



Küche



Blick in den Garten



Wohn-/Essbereich mit offener Küche



Rückansicht



Überdachte Terrasse



Wohnzimmer mit Blick in den Garten

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Grolsheim
- > 9 Zimmer

- > 214 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: THG-679 1



Wohnzimmer mit Blick Richtung Küche

© Gläs Immo



Badezimmer mit Wanne und...

© Gläs Immo



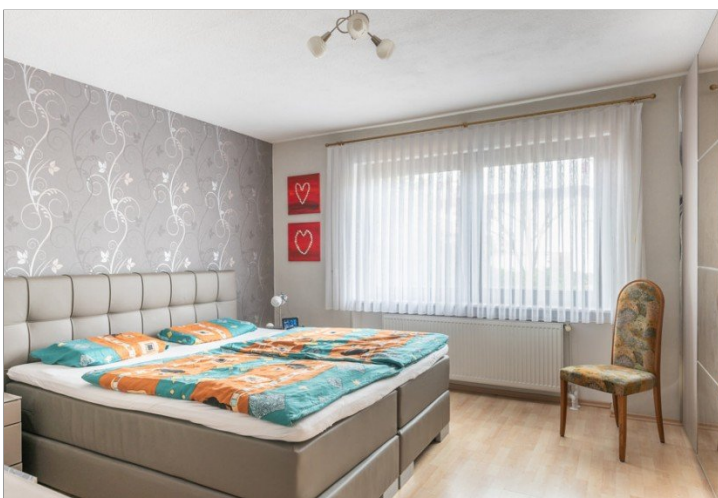
Eingangsdiele

© Gläs Immo



...Dusche

© Gläs Immo



Elternschlafzimmer

© Gläs Immo



Gäste-WC

© Gläs Immo

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Grolsheim
- > 9 Zimmer

- > 214 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: THG-679 1



Küche Einliegerwohnung



Vorgarten



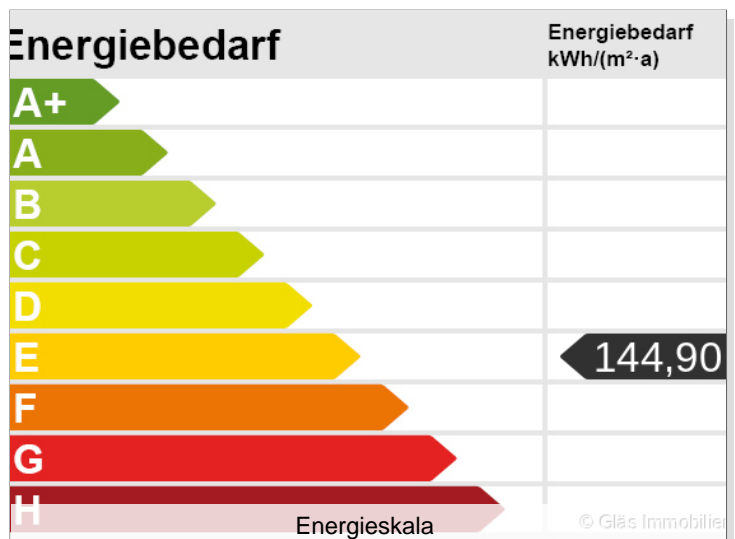
Wohnzimmer Einliegerwohnung

Die 1. Adresse
für Immobiliengeschäfte

Mitglied im IVD



Badezimmer Einliegerwohnung



Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Grolsheim

> 9 Zimmer

> 214 m² Wohnfläche

> Objektnummer: THG-679 1

