



Attraktiver Neubau in Weinsheim - Doppelhaushälfte - Erstbezug

Hier erwerben Sie einen bereits fertiggestellten und sofort bezugsfähigen Neubau in absolut ruhiger Lage (Sackgasse) von Weinsheim. Die Doppelhaushälfte bietet alles, was das Herz begehrt: Mit insgesamt 5 Zimmern, einem Dusch- und einem separaten Wannenbad, offenem Küchenbereich, einem großzügigen Garten und gleich 2 Stellplätzen, die im Preis inkludiert sind, direkt am Haus finden Sie die optimalen Bedingungen für Ihr Familienleben vor. Im Erdgeschoss liegt neben dem Hauswirtschaftsraum und einem Hobbyraum das erste Zimmer, welches sich optimal als Büro oder Gästezimmer eignet. Im ersten Obergeschoss befindet sich der eigentliche Wohnbereich. Hier können Sie aus dem großzügigen Wohn-Essbereich mit offener Küche direkt Ihren Garten in Hanglage betreten. Ebenso finden Sie hier das Duschbad, eine Abstellkammer und ein Schlafzimmer vor. Das zweite Obergeschoss enthält neben dem modernen Wannenbad zwei weitere Schlafzimmer. Das gesamte Objekt ist hell und offen gestaltet. Ausstattung: Die moderne Doppelhaushälfte ist mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe ausgestattet, das gesamte Objekt, einschließlich des Hobbyraumes, verfügt über Fußbodenheizung. Die Fenster sind 3fach-verglast, die Energieeffizienzklasse liegt bei A+ und entspricht somit modernem Standard. Alle Fenster verfügen über elektrische Rollläden. In gleich fünf Räumlichkeiten liegen Internet und TV-Anschlüsse. 2 Stellplätze, ein Anschluss mit Wechsel- und Gleichstrom auch für Elektro-Automobil sind vorhanden. Im Garten finden Sie eine ca. 20m² große, gepflasterte Terrasse, Beleuchtung und Strom sind vorhanden, sowie ein frostsicherer Wasseranschluss. Der Hobbyraum im Erdgeschoss verfügt über einen rutschhemmenden Spezialbelag, optimale Bedingungen für die Schaffung eines Fitnessraumes. Das Zimmer im Erdgeschoss eignet sich durch die Abgrenzung vom restlichen Wohnraum optimal auch zur Einrichtung eines Homeoffice. Lagebeschreibung: Weinsheim ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Bad Kreuznach in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Rüdesheim an der Nahe an. Bad Kreuznach selbst ist nur ca. 6 km von dem beschaulichen Weinsheim entfernt. Bad Sobernheim: ca. 12 km Mainz, Idar-Oberstein: ca. 45 km Weinsheim verfügt über einen direkten Anschluss zur Bundesstraße B41. Außerdem erreichen Sie die A61 in etwa 10 Autominuten. In dem 2005 etwa 2000 Einwohner zählenden Ort selbst gibt es eine Grundschule und einen Kindergarten. Beides erreichen Sie innerhalb von etwa 15 Minuten zu Fuß. Neben zahlreichen Vereinen haben sich auch kleinere Unternehmen in Weinsheim angesiedelt. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im Nachbarort Rüdesheim, den Sie in knapp fünf Autominuten erreichen. Ebenso gibt es eine Busverbindung nach Bad Kreuznach.

BASISINFORMATIONEN:

Zimmer	: 5
Bad	: 2

WOHNFLÄCHE:

m ²	: 135
----------------	-------

HAUS INFORMATIONEN:

Gebaut	: 202
Anzahl Etagen	: 3

AUSSTATTUNG:

Aussenanlagen: PKW Stellplatz,
Dienstleistungen: Terrasse,