

Genießen Sie Ruhe PUR - zum attraktiven Preis !



55237 Flonheim-Uffhofen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 198.500,00 EUR

Scout-ID: 84901812



Ihr Ansprechpartner:

Renta Immobilien
Herr Guido Hans Josef Wurm
E-Mail: rentawurm@t-online.de
Tel: +49 6135 951292
Fax: +49 6135 951293
Web: <http://www.renta-immobilien.com>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	610,00 m ²
Nutzfläche ca.:	39,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1996
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2012
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 5,95 % inkl. 19 % MwSt.

Der Käufer zahlt nach erfolgter Beurkundung an den Makler Renta Immobilien Inh. Guido Wurm eine Provision von 5,95 % des beurkundeten Kaufpreises einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer fällig nach notariellem Vertragsabschluß. Die Höhe der Bruttoprovision unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Genießen Sie Ruhe PUR - zum attraktiven Preis !



55237 Flonheim-Uffhofen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 198.500,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das freistehende Einfamilienwohnhaus präsentiert sich am Ortsrand in Flonheim-Uffhofen. Uffhofen grenzt unmittelbar an Flonheim.

Das Einfamilienwohnhaus wurde 1996 als Fertighaus der Firma Hanse erbaut. Es beherbergt ein Erdgeschoss und ein Dachgeschoss zum gemütlichen Wohnen. Im rückwärtigen Grundstück lädt ein Garten mit Terrasse zum Verweilen ein und bietet eine Ruhe am Ortsrand.

Im Erdgeschoß befindet sich eine Küche, ein Essbereich, ein Wohnzimmer mit Kamin, ein Duschbad sowie ein Individualraum. Im Dachgeschoss befinden sich 3 weitere Individualräume und ein Bad mit Eckbadewanne. Im Keller befinden sich Hobbyräume sowie genügend Abstellmöglichkeiten.

Die Böden in der Küche und im Sanitärbereich sind mit Fliesen ausgestattet. Die Böden der Individualräume sind mit Teppich und Laminat bestückt.

2012 wurde der Warmwasserspeicher mit Ausdehnungsgefäß erneuert.

Im Keller gab es im Zusammenhang mit der Zisterne und Warmwasserspeicher einen Wasser-/Feuchteschaden. Entsprechende Untersuchung zur Ursache wurden vom Eigentümer veranlasst. Ein Angebot zur Wiederherstellung der Zisterne liegt vor und wurde beim Kaufpreis berücksichtigt.

Ausstattung:

- Gastherme
- Kamin mit festem Brennstoff
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Tageslichtbad mit Eckbadewanne und Dusche
- Einbauküche
- massive Garage und weiterer Stellplatz
- Zisterne, jedoch derzeit ohne Funktion

Lage:

Weiter Infos :

<http://www.flonheim.de>

Flonheim liegt in der rheinhessischen Schweiz und gehört der Verbandsgemeinde Alzey-Land an und hat eine sehr gute Verkehrsanbindung an BAB 61 Köln/Konlenz bzw. Worms/Ludwigshafen und BAB 63 Mainz- bzw. Kaiserslautern. Die Anschlussstelle Bornheim (A61) erreichen Sie in ca. 3 km, die Anschlussstelle Albig/Spiesheim/Flonheim (A 63) in ca.

5 km.

Eine Bahnanbindung im Nachbarort Armsheim (3 km) ca. 20 min. Anbindung nach Mainz sowie nach Bingen, Worms und Alzey, unmittelbare Nähe zur Kreisstadt Alzey (9 km), sowie gute Verbindung zum Rhein-Main-Gebiet ist vorhanden (MZ / WI ca. 26 Min. - BIN / KH ca. 22 Min.)

Auch ist die medizinische Versorgung durch mehrere Ärzte (Allgemeinmediziner, Heilpraktiker, Zahnärzte sowie Kinderarzt) sowie eine Apotheke im Ort gewährleistet. Über die im Nachbarort Bornheim ansässige Sozialstation ist auch die Inanspruchnahme individueller häuslicher Pflege und Betreuung je nach Bedarf direkt vor Ort möglich.

Ein Kindergarten sowie Grund- und Realschule plus gibt es in Flonheim ebenfalls.

Auch ansonsten verfügt Flonheim über eine hervorragende Infrastruktur!

Kurze Wege zu den zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten - Bäcker, moderner, sehr gut sortierter Edeka Markt mit Frische-Theke (Wurst/Fleisch/Fisch), ein Metzger, einige Bauernläden mit Eiern von glücklichen Hühnern sowie frischem Obst und Gemüse, gemütliche Straußwirtschaften sowie Restaurants mit deutscher und internationaler Küche.

Weitere Dienstleistungsangebot wie Bank, Postagentur, Schreibwarenladen, Blumenladen, Änderungsschneiderei und auch ein Bekleidungsgeschäft lassen keine Wünsche offen.

Eine Sportanlage, reges Vereinsleben und fröhliche Weinfeste runden die Lebensqualität in Flonheim ab.

Flonheim liegt vor den Toren des Naherholungsgebietes "Rheinhessische Schweiz mit herrlichen Wander- und Erholungsmöglichkeiten in reizvoller Wein- und Waldlandschaft.

Sonstiges:

Maklervertrag:

Sie schließen mit der Fa. Renta Immobilien einen provisionspflichtigen Maklervertrag, wenn Sie in Kenntnis der Provisionspflicht die Dienste von der Fa. Renta Immobilien in Anspruch nehmen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vom Auftraggeber stammenden Angaben übernimmt die Firma RENTA Immobilien keine Haftung. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Widerrufsrecht:

Genießen Sie Ruhe PUR - zum attraktiven Preis !



55237 Flonheim-Uffhofen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 198.500,00 EUR

Ihr Widerrufsrecht ist in §355 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) geregelt und schützt Sie als Verbraucher vor vertraglichen Bindungen. Sie als Verbraucher haben das Recht, sich auch unter bestimmten Voraussetzungen von einem bereits geschlossenen Vertrag innerhalb der gesetzlichen Fristen durch Erklärung des Widerrufs zu lösen.

Geldwäsche:

Als Immobilienmaklerunternehmen sind wir nach §§ 1,2 Abs. 1 Nr.10,4 Abs.3 Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen.

Hierzu ist es notwendig, dass die Fa. Renta Immobilien die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhält und diese Kopien bzw. Unterlagen 5 Jahre archiviert.



Ihr neues Zuhause



Wohnzimmer mit Kamin



Essbereich

Genießen Sie Ruhe PUR - zum attraktiven Preis !



55237 Flonheim-Uffhofen

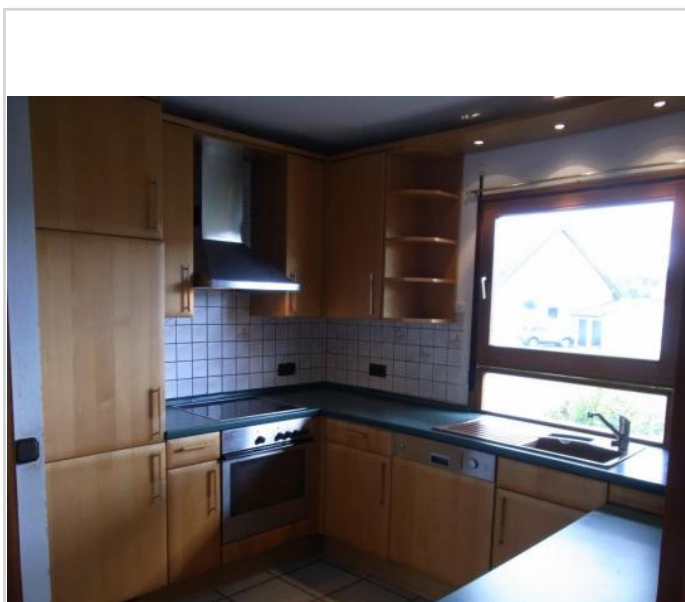
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 198.500,00 EUR



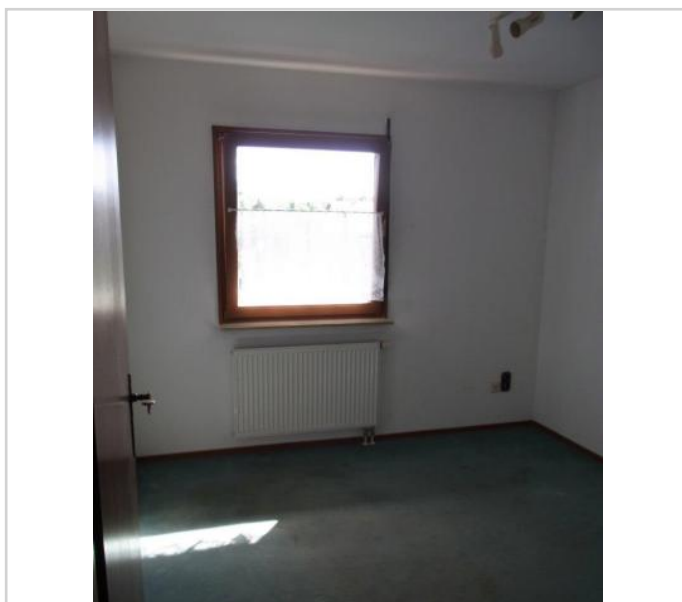
Garten



Rückansicht



Einbauküche



Gästezimmer

Genießen Sie Ruhe PUR - zum attraktiven Preis !

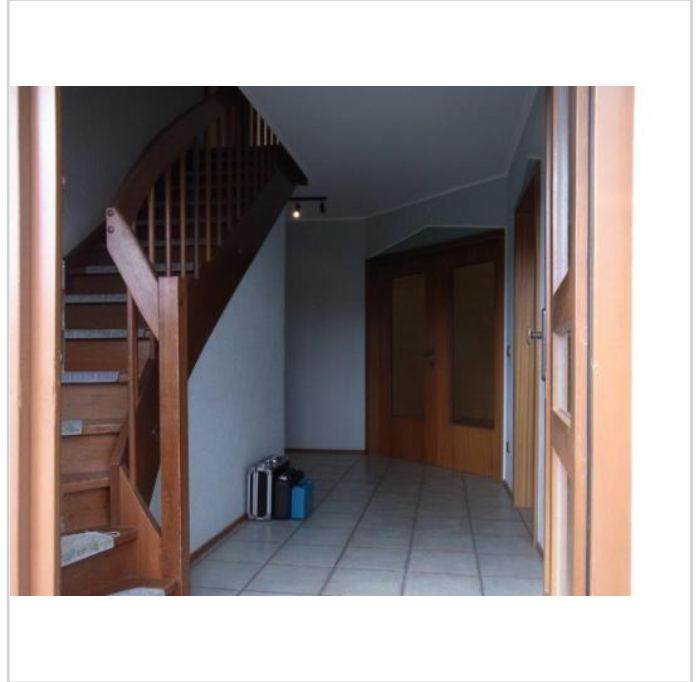


55237 Flonheim-Uffhofen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 198.500,00 EUR



Duschbad



Treppenraum



Individualraum 1



Individualraum 2

Genießen Sie Ruhe PUR - zum attraktiven Preis !



55237 Flonheim-Uffhofen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 198.500,00 EUR



Bad mit Eckbadewanne



Aussicht



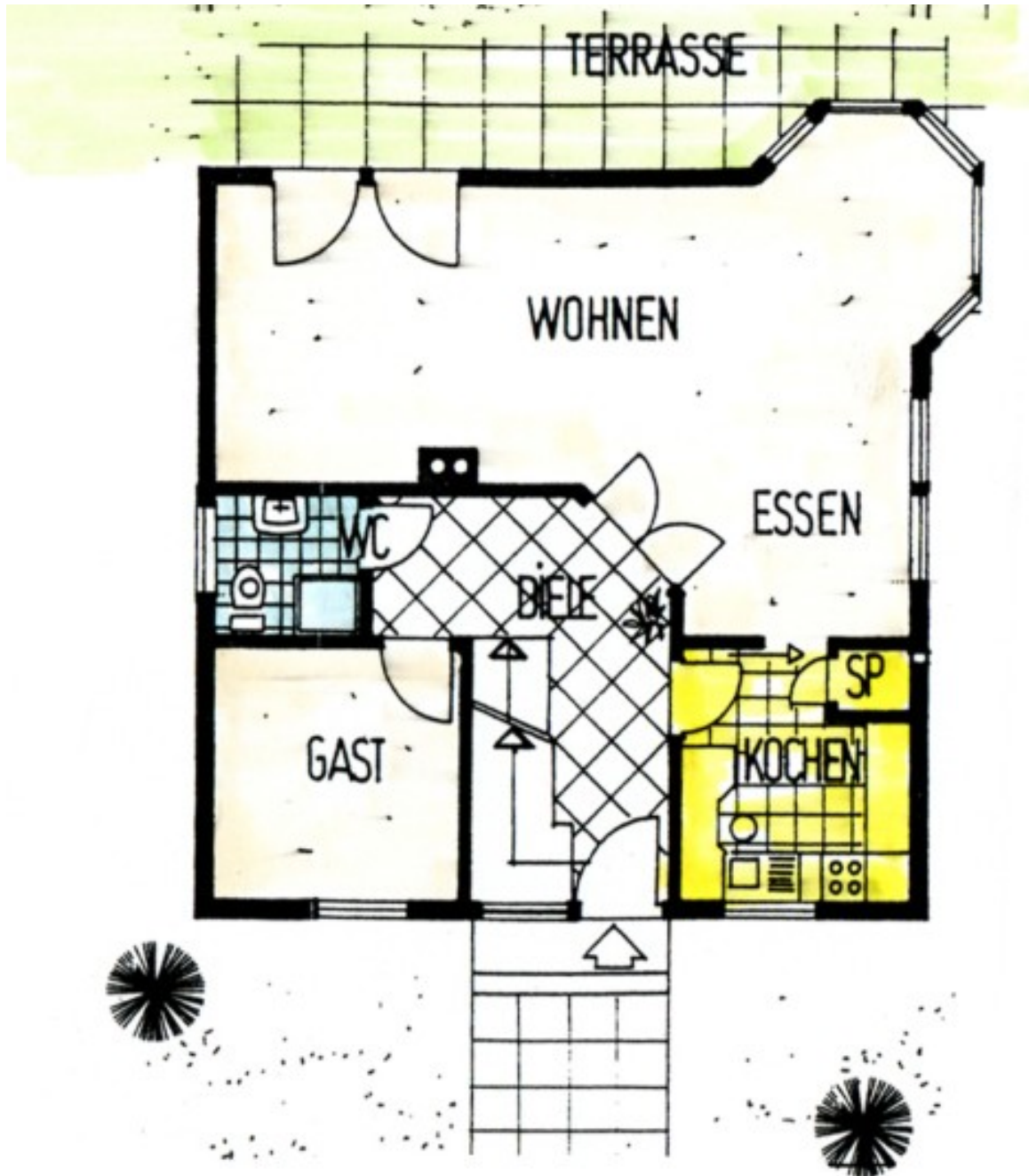
Feldrandlage

Genießen Sie Ruhe PUR - zum attraktiven Preis !



55237 Flonheim-Uffhofen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 198.500,00 EUR



Erdgeschoss

Genießen Sie Ruhe PUR - zum attraktiven Preis !



55237 Flonheim-Uffhofen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 198.500,00 EUR



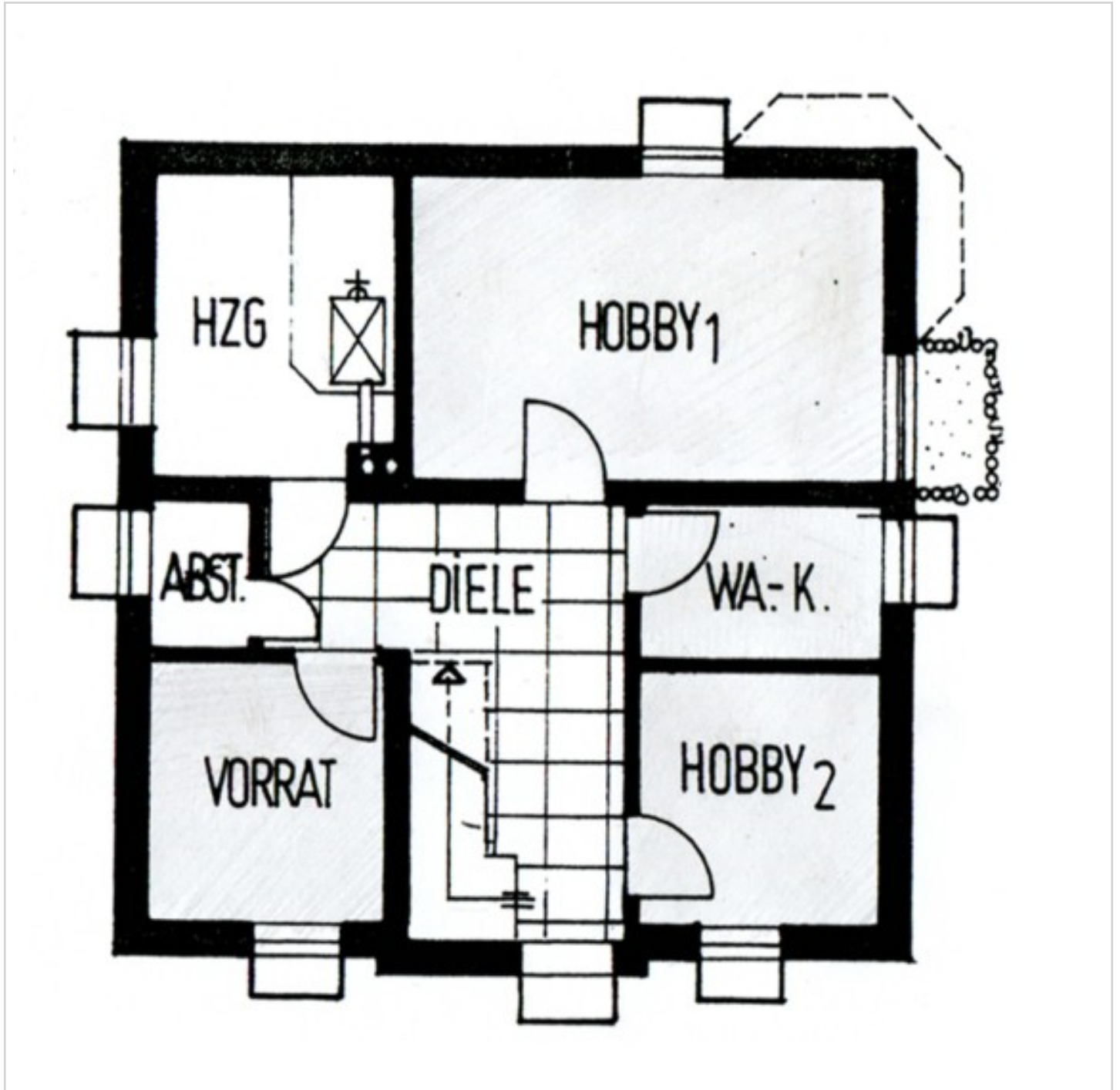
Dachgeschoss

Genießen Sie Ruhe PUR - zum attraktiven Preis !



55237 Flonheim-Uffhofen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 198.500,00 EUR



Kellergeschoss

Genießen Sie Ruhe PUR - zum attraktiven Preis !



55237 Flonheim-Uffhofen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 198.500,00 EUR

