

Modernes Ein- bis Zweifamilienhaus mit Pool, Sauna und großzügigem Grundstück in Appenheim



Mühlstraße 11
55437 Appenheim

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 243,00 m²
Kaufpreis: 690.000,00 EUR

Scout-ID: 169286913



Ihr Ansprechpartner:

Wohlfühlhaus GmbH

Frau Noemi Minacapilli

E-Mail: n.m@wohlfuehlhaus.gmbh

Tel: +49 6331 6089925

Web: <http://www.wohlfuehlhaus-gmbh.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	648,00 m ²
Keller:	Ja
Baujahr:	1972
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	38,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A
Baujahr laut Energieausweis:	2010

Provision für Käufer: 3,57%

Käufercourtage: 3,57 % einschließlich MwSt. (19%) ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Modernes Ein- bis Zweifamilienhaus mit Pool, Sauna und großzügigem Grundstück in Appenheim



Mühlstraße 11
55437 Appenheim

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 243,00 m²
Kaufpreis: 690.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Wohnen mit Komfort, Platz und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses großzügige Ein- bis Zweifamilienhaus in begehrter Lage von Appenheim vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als großzügiges Familiendomizil, Mehrgenerationenhaus oder zur Kombination von Eigennutzung und Vermietung – diese Immobilie bietet zahlreiche Perspektiven.

Auf einem ca. 648 m² großen Grundstück erwartet Sie eine Wohnfläche von rund 243 m², ergänzt durch einen vollständig unterkellerten Bereich, großzügige Außenflächen und zahlreiche Extras, die den Wohnkomfort auf ein besonderes Niveau heben.

Ein Highlight ist der liebevoll angelegte Garten mit Außenpool, der an warmen Sommertagen für Urlaubsgefühl im eigenen Zuhause sorgt. Ergänzt wird der Wellnessbereich durch eine unbenutzte Sauna, die auf ihren ersten Einsatz wartet. Ein Kaminofen im Wohnzimmer sorgt insbesondere in der kälteren Jahreszeit für eine behagliche Atmosphäre.

Die Highlights auf einen Blick:

- Ca. 243 m² Wohnfläche
- Ca. 648 m² Grundstück
- Nutzung als Ein- oder - Zweifamilienhaus
- Komplett unterkellert
- Umfangreiche Kernsanierung im Jahr 2010
- Moderne Gas-Brennwertheizung
- Kaminofen im Wohnzimmer
- Außenpool
- Unbenutzte Sauna
- Garage
- Carport mit zwei Stellplätzen
- Zusätzlicher Außenstellplatz
- Balkon mit Zugang zum Garten
- Große Terrasse im Obergeschoss mit Markise
- Zwei voll ausgestattete Küchen
- Mehrere Badezimmer
- Fußbodenheizung im Badezimmer des Obergeschosses

Erdgeschoss

Das Erdgeschoss überzeugt durch einen großzügigen und durchdachten Grundriss.

Herzstück ist das helle Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zum Balkon sowie zum Garten. Von hier genießen Sie einen herrlichen Blick ins Grüne und gelangen unmittelbar in den Außenbereich mit Pool.

Weiterhin befinden sich im Erdgeschoss:

- großzügige Küche
- Wohn- und Esszimmer
- Schlafzimmer
- Ankleidezimmer

- Badezimmer

Das Obergeschoss eignet sich hervorragend als eigenständige Wohneinheit oder großzügiger Familienbereich.

Hier stehen Ihnen zur Verfügung:

- voll ausgestattete Küche
- drei Zimmer
- modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- separates Gäste-WC
- großzügige Terrasse mit Markise

Der vollständig unterkellerte Bereich bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ob Hobby, Fitness, Lager oder Hauswirtschaft.

Vorhanden sind unter anderem:

- Badezimmer mit Dusche
- Hauswirtschaftsbereich mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- großzügige Kellerflächen mit viel Stauraum

Das Grundstück wurde so gestaltet, dass Erholung und Funktionalität perfekt miteinander harmonisieren.

Der gepflegte Garten bietet viel Platz zum Spielen, Entspannen oder für gesellige Grillabende. Der Außenpool sorgt an warmen Tagen für höchsten Freizeitwert und macht das Zuhause zu einer kleinen Wohlfühlzone.

Die unbenutzte Sauna rundet das private Wellnessangebot perfekt ab.

Auch für Fahrzeuge ist bestens gesorgt:

- Garage
- Doppel-Carport
- zusätzlicher Außenstellplatz

Diese Immobilie vereint Großzügigkeit, moderne Ausstattung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in attraktiver Lage. Dank der durchdachten Raumaufteilung eignet sich das Haus sowohl für Familien mit erhöhtem Platzbedarf als auch als Mehrgenerationenhaus oder zur Nutzung als Ein- und Zweifamilienhaus.

Pool, Sauna, großzügige Außenflächen sowie die umfangreiche Sanierung machen dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt.

Einziehen, wohlfühlen und das Leben genießen – dieses Haus bietet Ihnen alle Möglichkeiten.

Lage:

Appenheim zählt zu den beliebtesten Weinbaugemeinden Rheinhessens und überzeugt durch seine ruhige, naturnahe Wohnlage mit hervorragender Infrastruktur.

Modernes Ein- bis Zweifamilienhaus mit Pool, Sauna und großzügigem Grundstück in Appenheim

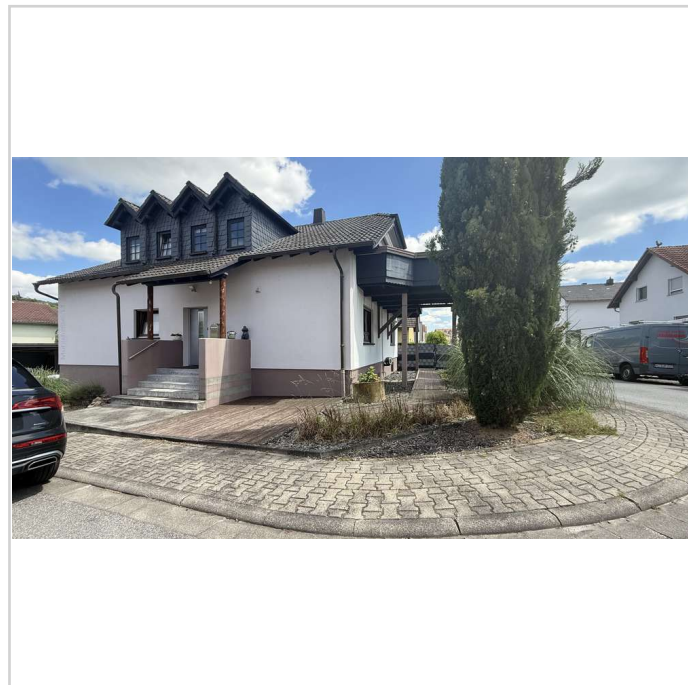


Mühlstraße 11
55437 Appenheim

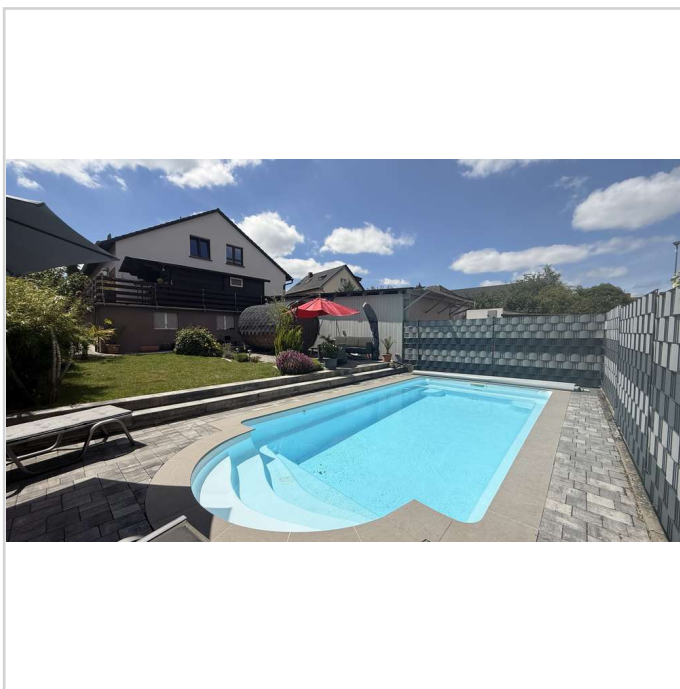
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 243,00 m²
Kaufpreis: 690.000,00 EUR

Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte befinden sich in der näheren Umgebung. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht kurze Wege nach Ingelheim, Mainz, Bingen sowie zur Autobahn A60.

Die reizvolle Landschaft mit Weinbergen und zahlreichen Rad- und Wanderwegen bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert.



Hausansicht



Rückansicht



Hausansicht

Modernes Ein- bis Zweifamilienhaus mit Pool, Sauna und großzügigem Grundstück in Appenheim



Mühlstraße 11
55437 Appenheim

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 243,00 m²
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



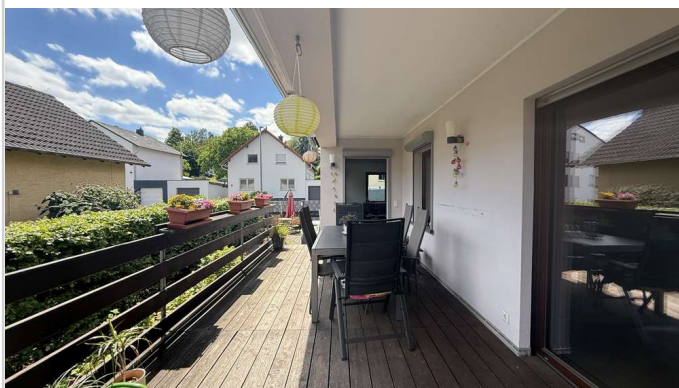
Hausansicht



Balkon



Garten



Balkon

Modernes Ein- bis Zweifamilienhaus mit Pool, Sauna und großzügigem Grundstück in Appenheim



Mühlstraße 11
55437 Appenheim

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 243,00 m²
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



Terrasse



Terrasse



Küche



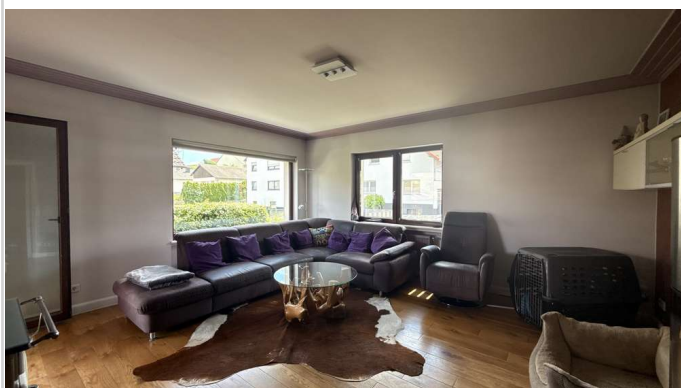
Wohnzimmer

Modernes Ein- bis Zweifamilienhaus mit Pool, Sauna und großzügigem Grundstück in Appenheim



Mühlstraße 11
55437 Appenheim

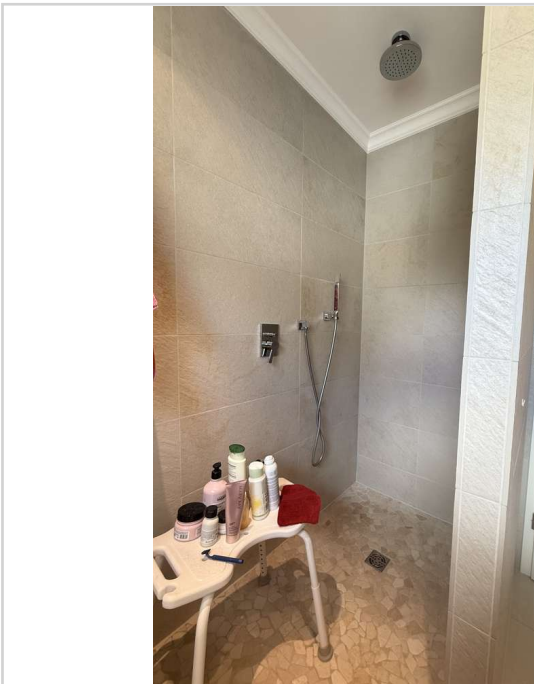
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 243,00 m²
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



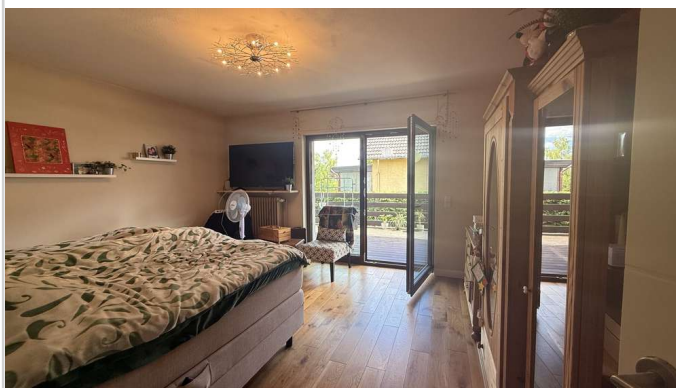
Wohnzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer

Modernes Ein- bis Zweifamilienhaus mit Pool, Sauna und großzügigem Grundstück in Appenheim



Mühlstraße 11
55437 Appenheim

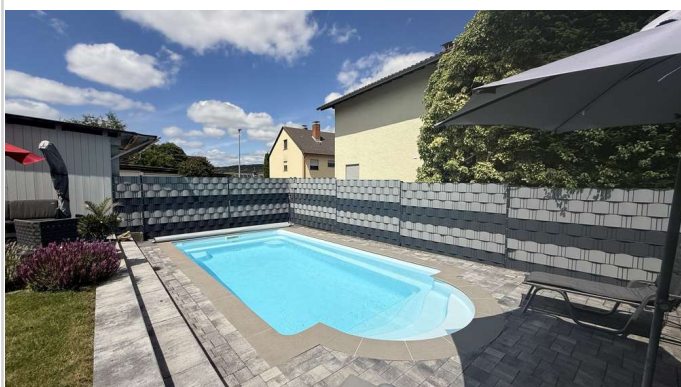
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 243,00 m²
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



Garten



Pool



Pool



Sauna

Modernes Ein- bis Zweifamilienhaus mit Pool, Sauna und großzügigem Grundstück in Appenheim



Mühlstraße 11
55437 Appenheim

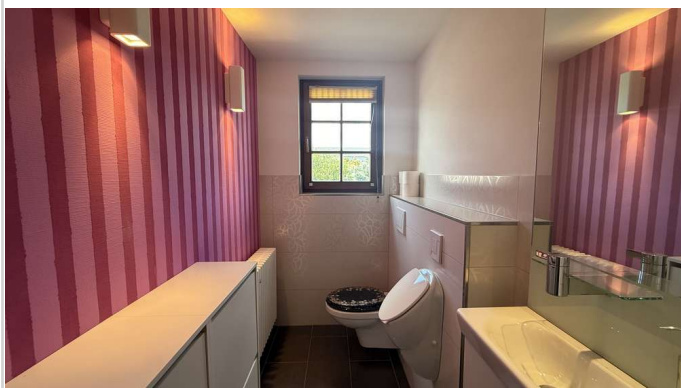
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 243,00 m²
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



Sauna



Flur 1.OG



Gäste-WC



Küche 1.OG

Modernes Ein- bis Zweifamilienhaus mit Pool, Sauna und großzügigem Grundstück in Appenheim



Mühlstraße 11
55437 Appenheim

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 243,00 m²
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



Badezimmer 1.OG



Bade 1.OG



Arbeitszimmer



Kinderzimmer

Modernes Ein- bis Zweifamilienhaus mit Pool, Sauna und großzügigem Grundstück in Appenheim



Mühlstraße 11
55437 Appenheim

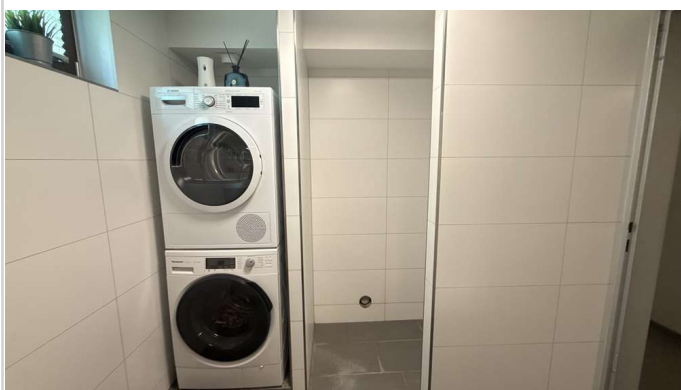
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 243,00 m²
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



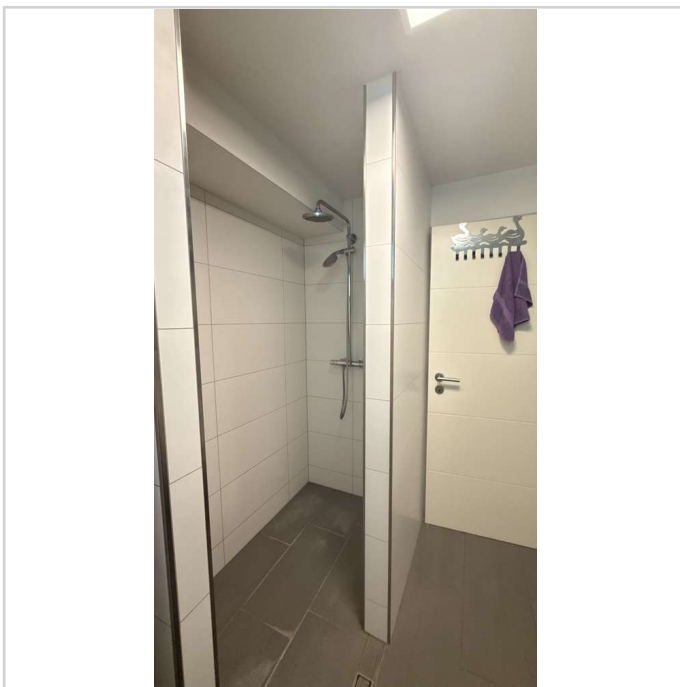
Kinderzimmer



Garten



Waschküche



Waschküche mit Dusche Keller

Modernes Ein- bis Zweifamilienhaus mit Pool, Sauna und großzügigem Grundstück in Appenheim



Mühlstraße 11
55437 Appenheim

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 243,00 m²
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



Balkon



Carport



Stellplatz

Modernes Ein- bis Zweifamilienhaus mit Pool, Sauna und großzügigem Grundstück in Appenheim



Mühlstraße 11
55437 Appenheim

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	243,00 m ²
Kaufpreis:	690.000,00 EUR

