

Behagliches Einfamilienhaus mit
1.160 m² großem Grundstück am
Stadtrand von Germersheim zu
verkaufen

Objekt: 2023-1453 • 76726 Germersheim



Daten im Überblick

ImmoNr	2023-1453
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	76726
Ort	Germersheim
Wohnfläche	ca. 147 m ²
Nutzfläche	ca. 49 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 1.160 m ²
Anzahl Stellplätze	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Baujahr	1936
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	305,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	08.11.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1936
wesentlicher Energieträger	Gas
Außen-Provision	3,57% inkl. 19% gesetzlicher MwSt.



Lage

Leben Sie zukünftig in direkter Ortsrandlage von Germersheim direkt an den Rheinauen. Die B9 Richtung Ludwigshafen, Wörth, Karlsruhe erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem PKW. Die Stadtbahn Karlsruhe können Sie ebenfalls bequem nutzen. Alle Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie Ärzte, Gaststätten und Cafés sind in direkter Umgebung vorhanden. Ebenso im näheren Umfeld befinden sich Kindergärten, das Goethe-Gymnasium, die Richard-von-Weizäcker-Realschule, die Eduard-Orth-Grundschule sowie der Uni Mainz Campus Germersheim.

Impressionen



Haus Bild 3



Garten von oben



EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer Bild 2



Einfamilienhaus mit großem Garten in
Germersheim



Terrasse Gartenweg von oben



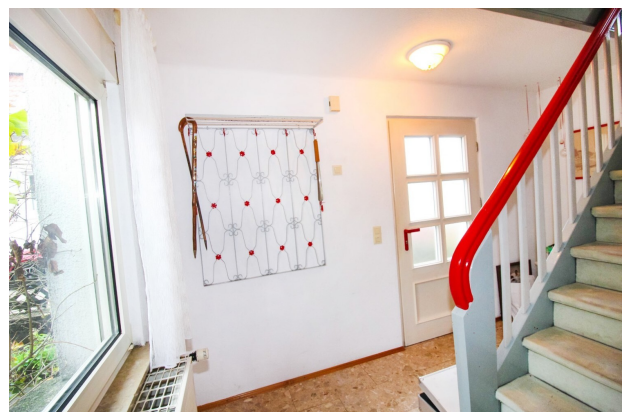
Terrasse Gartenweg



Haus Bild 4



Haus Rückseite Bild 2



EG Eingang Bild 2



EG Eingang Bild 1



EG Esszimmer Bild 1



EG Wohnzimmer Bild 3



EG Wohnzimmer Bild 1



EG Küche Bild 1



EG Küche Bild 2



EG Speisekammer, Seiteneingang



EG Elternschlafzimmer Bild 1



EG Elternschlafzimmer Bild 2



EG Bad Bild 1



EG Bad Bild 3



EG Bad Bild 2



DG Treppe Bild 2



DG Treppe Bild 1



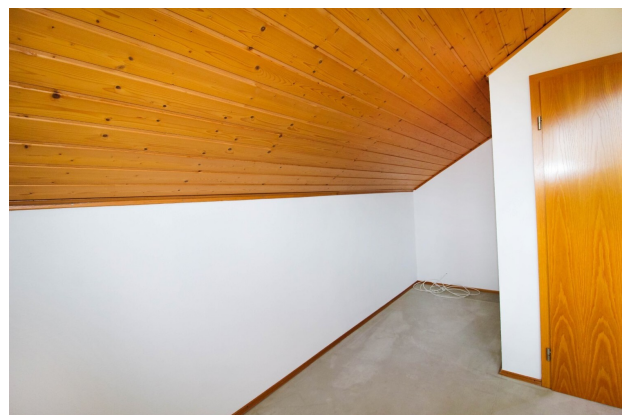
DG Büro Bild 4



DG Büro Bild 2



DG Büro Bild 3



DG Büro Bild 5



DG Kinderzimmer 1 Bild 2



DG Kinderzimmer 1 Bild 1



DG Kinderzimmer 2 Bild 1



DG Kinderzimmer 2 Bild 2



DG Bad Bild 1



DG Bad Bild 2



KG Wintergarten Bild 2



KG Wintergarten Bild 3



KG Wintergarten Bild 4



KG Heizung Bild 2



KG Heizung Bild 1



KG Lager Bild 1



KG Lager Bild 2



KG Bad Bild 1



KG Bad Bild 2



Garten Bild 1



Garten Bild 2



Garten Bild 4



Garten Bild 6



Garten Hühnerstall



Terrasse Bild 1



Schuppen Bild 1



Hühnerstall

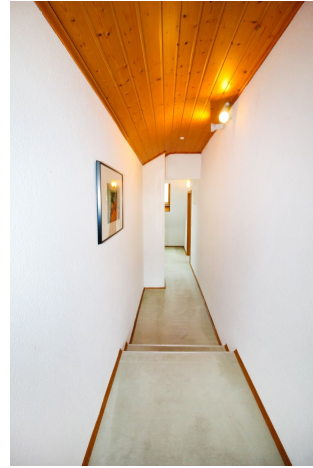


Hundezwinger

ROSEN IMMOBILIEN



DG Flur Bild 1



DG Flur Bild 2

Grundriss

ROSEN
IMMOBILIEN
Tel. 0 63 46 - 92 01 22
www.roosen-immobilien.de



Erdgeschoss

Germersheim_EFH_Grundriss EG_visualisiert



Dachgeschoss

Germersheim_EFH_Grundriss_DG_visualisiert

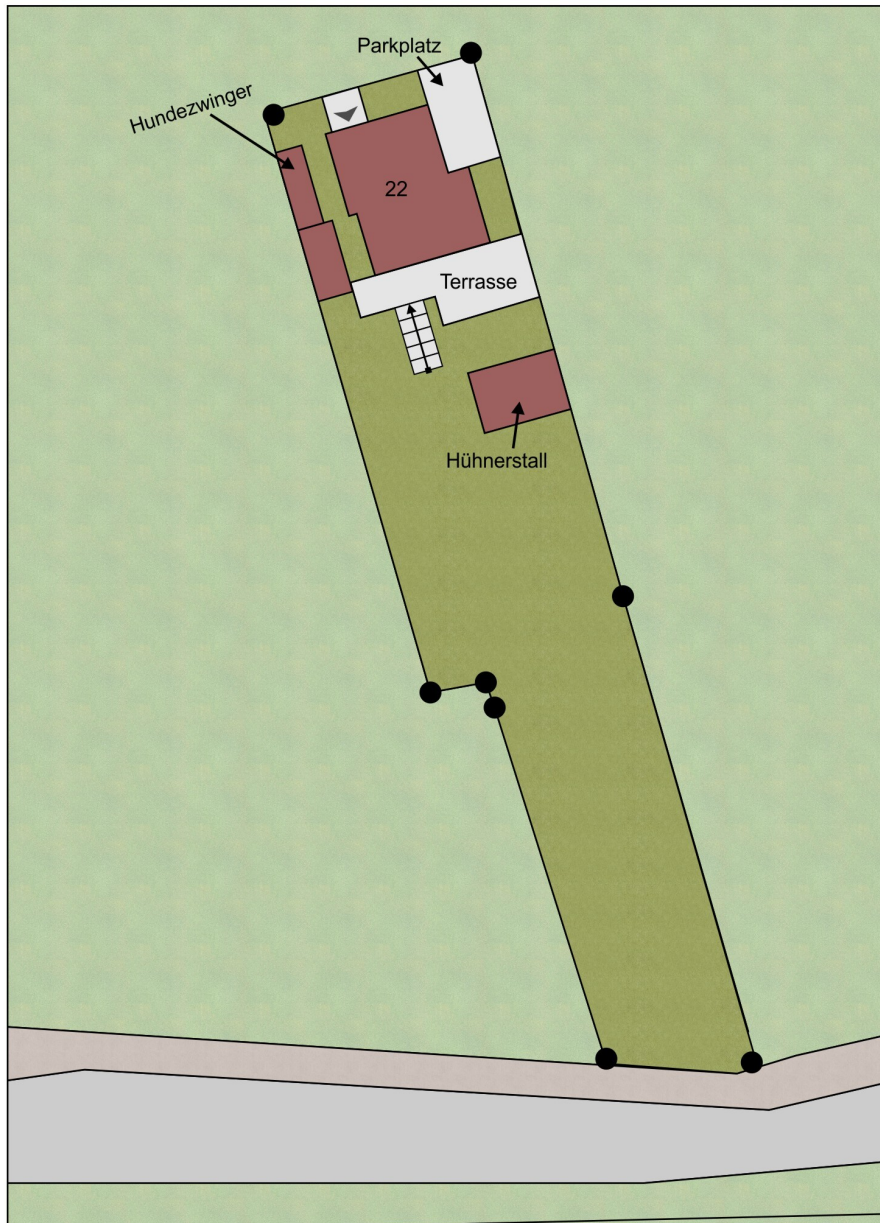


Germersheim_EFH_Grundriss Keller_visualisiert

Lageplan

ROSEN
IMMOBILIEN

Tel. 0 63 46 - 92 01 22
www.roosen-immobilien.de



Germersheim_EFH_Lageplan_visualisiert



Ihre Ansprechpartnerin

Frau Esther Roosen
Roosen-Immobilien
Altenstraße 51
76855 Annweiler

Mobil: 017639128227

E-Mail: info@roosen-immobilien.de

Web: www.roosen-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent, wir weisen der Ordnung halber darauf hin, dass wir im Falle des Kaufs eines unserer Angebote eine Käuferprovision in Höhe von 3,57% von dem notariell beurkundenden Preis, mindestens aber 3570,- Euro, jeweils inkl. der gesetzlichen MwSt. berechnen.

Die Käuferprovision ist fällig und verdient mit dem notariellen Kaufvertrag.

Roosen-Immobilien • Altenstraße 51 • 76855 Annweiler am Trifels
Tel.: 06346-920122 • Mobil: 0176-39128227 • Fax:
info@roosen-immobilien.de • www.roosen-immobilien.de