

Attraktive Doppelhaushälfte mit Garten
in ruhiger Lage von Rheindürkheim



Exposé

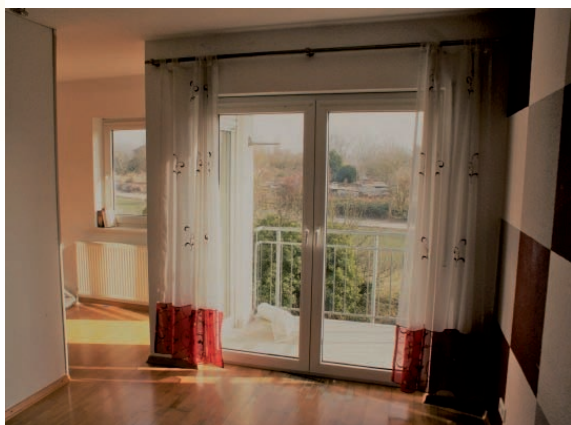


Das erwartet Sie auf 150
ansprechenden Quadratmetern
Wohnfläche...

In familienfreundlicher und ruhiger Lage am Ende einer Stichstrasse, liegt das charmante Doppelhaus, inmitten eines reinen Wohngebietes, in direkter Feldrandlage.

Erdgeschoss

Im Erdgeschoß gelangen Sie durch den Hausflur direkt in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, welcher mit ansprechendem Parkett ausgelegt ist. Hier können Sie mit Ihrer Familie bei einem schönen Ausblick in den Garten entspannen. Direkt nebenan befindet sich die moderne, bereits möblierte Küche mit hochwertigen Elektrogeräten sowie ein Gäste-WC.



Obergeschoss

Über einen schönen Treppenaufgang aus Holz kommen Sie in das erste Obergeschoss. Hier befindet sich Ihr großzügig geschnittenes Schlafzimmer mit Ankleidenische, von dem Sie auf Ihren Balkon gelangen. Ebenfalls auf dieser Etage befinden sich zwei Kinderzimmer, sowie ein großes Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche. Im ausgebauten Dachgeschoss sind zwei weitere Zimmer untergebracht, welche als Büro, Spiel- oder Kinderzimmer genutzt werden können sowie ein weiteres Badezimmer mit Dusche. Natürlich bietet die charmante Doppelhaushälfte nicht nur einen gepflegten Außenbereich, sondern auch viel Nutzfläche im Kellerbereich. Ein bereits ausgebauter Partykeller nebst WC kann für schöne Feierlichkeiten mit Freunden und Familie genutzt oder zum Hobbyraum umgestaltet werden. Parken können Sie in einer Garage, die sich direkt neben dem Haus befindet.

Lage:

Rheindürkheim, mit seinen 4050 Einwohnern, liegt an der B9 ca. 8 Kilometer nördlich des Stadtzentrums Worms, direkt am Rhein. Der Ortsteil grenzt im Westen an die Stadt Osthofen, im Norden am Stadtteil Worms-Ibersheim und liegt linksrheinisch in Höhe des Rheinstromkilometers 451. Über den Autobahnzubringer Gundersheim gelangen Sie auf die linksrheinische A61. Der nächste Bahnhof befindet sich ca. 3km entfernt, in Osthofen. Die Stadtbuslinie 431 führt vom HBF Worms über die Mainzer Straße und das Industriegebiet nach Rheindürkheim.

Neben einer Kindertagesstätte und einer Grundschule verfügt Rheindürkheim über ein vielseitiges Sport- und Freizeitangebot. Ca. 40 Vereine, soziale Einrichtungen, Parteien und sonstige Gruppen belegen ein reges und abwechslungsreiches Leben in diesem Stadtteil.



Ausstattung:

- 1 geräumiger Wohn- Essbereich
- 1 Elternschlafzimmer
- 3 Kinderzimmer
- 1 Büro- oder Hauswirtschaftsraum+ 1 Abstellkammer EG
- 1 Tageslichtbad samt Wanne, Dusche und WC
- 1 Tageslichtbad mit Dusche und WC
- 1 Küche (Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten im Kaufpreis enthalten)
- 1 Gäste WC
- 1 gefliester Keller (Partyraum - Nutzfläche - WU Wanne)
- 1 WC im Souterrain
- 1 Sonnenterrasse
- 1 Garten
- 1 Balkon
- 1 Garage



Kaufpreis 265.000,00 Euro

Südansicht



Anette Götz
Immobilien & Verwaltung



Nieder-Ramstädter-Strasse 36
64372 Ober-Ramstadt
Tel.: +49(0) 61 54 - 510 95 44
E-Mail: info@makler-buero-goetz.de
URL: www.makler-buero-goetz.de

Die Courtage ist eine Maklerprovision, die der Makler nach erfolgreicher Vermittlung einer Immobilie von dem Käufer erhält. Die Courtage in Höhe von 5,95 % inklusive Mehrwertsteuer ist erst dann fällig, wenn ein Kaufvertrag durch die aktive Mithilfe des Immobilienmaklers zustande gekommen ist und notariell beurkundet wurde. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die mir von meinem Auftraggeber, der M&H GmbH & Co.KG, übermittelt wurden. Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen vom 01. Oktober 2013.