

# Kernsaniertes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, in traumhafter Lage, am Rheinufer!!



67550 Rheindürkheim

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 2.150,00 EUR

Scout-ID: 127831419



## Ihr Ansprechpartner:

Anette Götz Immobilien & Verwaltung

Frau Anette Götz

E-Mail: [info@makler-buero-goetz.de](mailto:info@makler-buero-goetz.de)

Web: <http://www.makler-buero-goetz.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	200,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	40,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Baujahr:	2020
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	194,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr laut Energieausweis:	2020
Bezugsfrei ab:	Sofort
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Nebenkosten: 150,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein

Garage/Stellplatz-Mietpreis: 0,00 EUR

Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 4000

# Kernsaniertes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, in traumhafter Lage, am Rheinufer!!



67550 Rheindürkheim

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	190,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	2.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	2.150,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Dieses hochwertig gebaute Haus mit Einliegerwohnung zeichnet sich durch seine hellen und großzügigen Räume aus. Umgeben von ganz viel Grün befindet es sich in traumhafte Lage an einer Uferstraße direkt am Rhein.

## Ausstattung:

UG

- + 1 Schlafzimmer
- + 1 Tageslichtbad samt Wanne, Dusche und WC
- + 1 Küche
- + Wohnzimmer
- + 2 Kellerräume (Nutzfläche)
- + Technikraum
- + Außenbereich (Terrasse)

EG

- + 1 großzügiger heller Wohnbereich
- + 1 Küche (Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten ausschl. SIEMENS im Mietpreis enthalten)
- + 1 Sonnenterrasse
- + 1 Abstellkammer
- + 1 Gäste WC

OG

- + 1 Elternschlafzimmer
- + 2 Kinderzimmer
- + 1 Abstellkammer
- + 1 Tageslichtbad mit Dusche und WC
- + 1 Balkon

Außenbereich

- + 2 PKW – Stellplätze

## Lage:

Rheindürkheim, mit seinen 4050 Einwohnern, liegt an der B9 ca. 8 Kilometer nördlich des Stadtzentrums Worms, direkt am Rhein. 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.

Dieser grenzt im Westen an die Stadt Osthofen, wo man sich mit allen Dingen des täglichen Bedarfs versorgen und aus dem reichhaltigen Angebot von rund 80 größeren und ca. 200 kleineren Unternehmen wählen kann. Hier finden Sie auch den nächstgelegenen Bahnhof in ca. 3,5 km Entfernung.

Die Stadtbuslinie 431 führt vom HBF Worms über die Mainzer Straße und das Industriegebiet nach Rheindürkheim. Mit dem PKW erreichen Sie Worms in ca. 10 Minuten. Über den Autobahnzubringer Gundersheim gelangen Sie auf die linksrheinische A61.



Außenansicht



Außen 3

# Kernsaniertes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, in traumhafter Lage, am Rheinufer!!



67550 Rheindürkheim

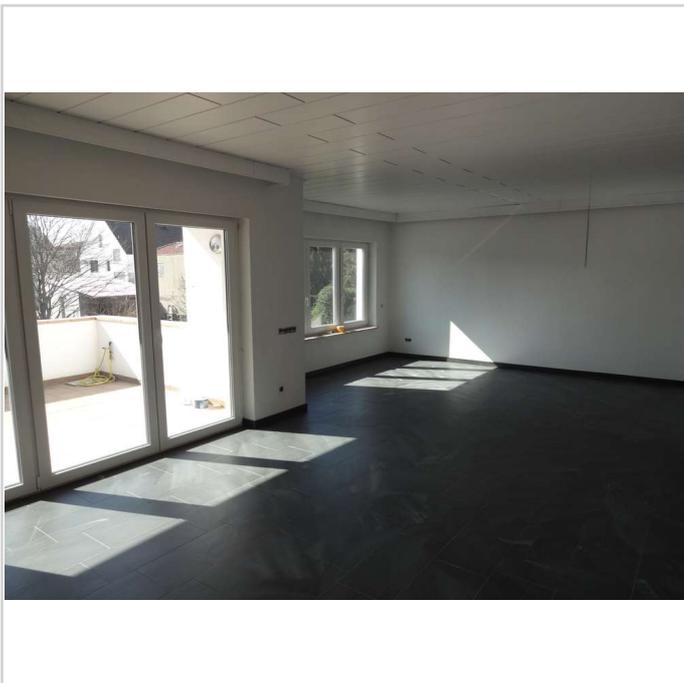
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 2.150,00 EUR



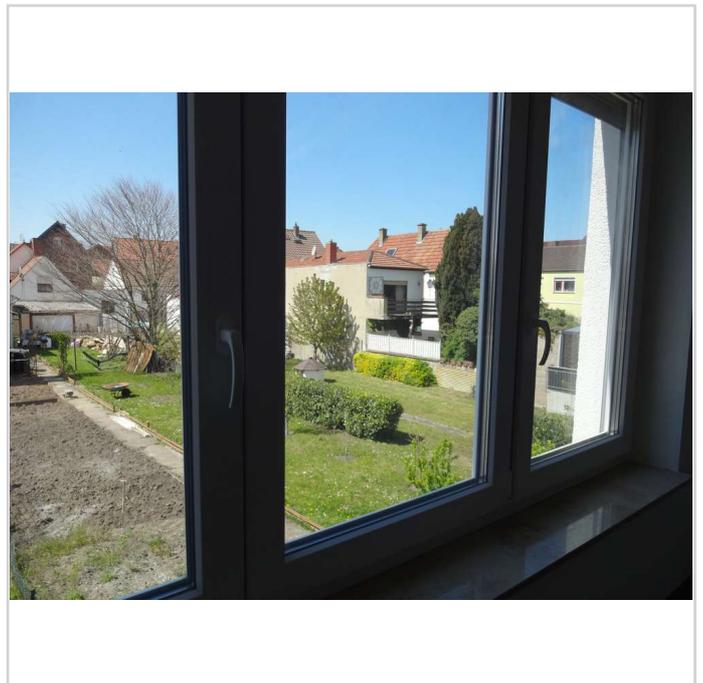
DSC04131



wohzimmer td



DSC04120



DSC04146

# Kernsaniertes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, in traumhafter Lage, am Rheinufer!!



67550 Rheindürkheim

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 2.150,00 EUR



Küche



Küche mit Fenster



Esszimmer td



Treppenhaus

# Kernsaniertes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, in traumhafter Lage, am Rheinufer!!



67550 Rheindürkheim

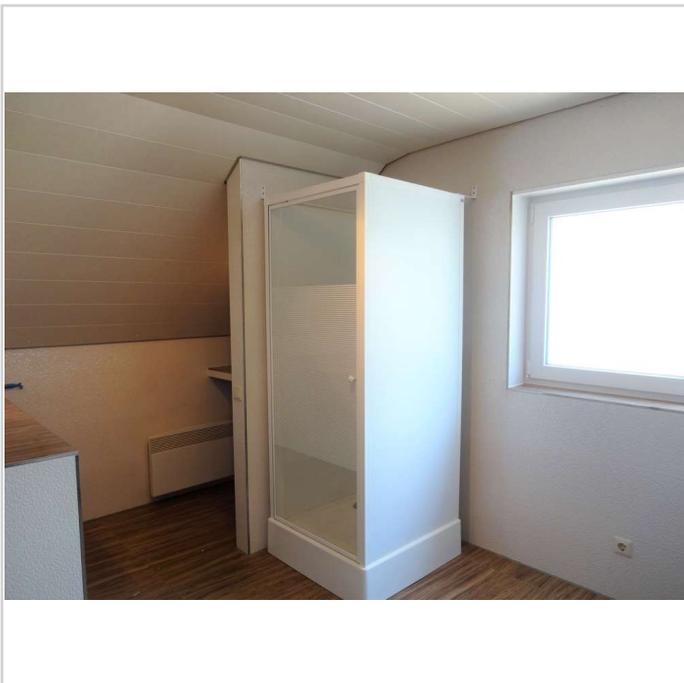
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 2.150,00 EUR



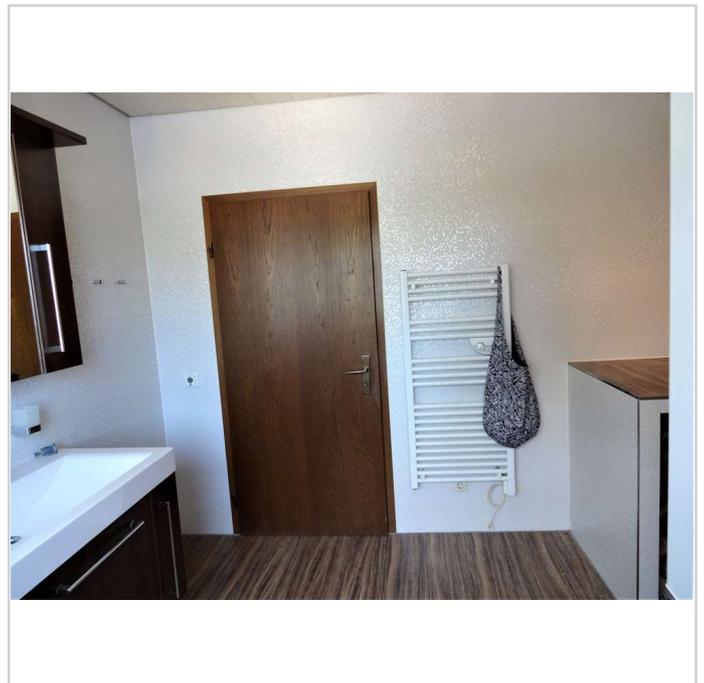
Treppenhaus OG



Badezimmer Waschbecken



Dusche



Wickeltisch / Heizkörper

# Kernsaniertes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, in traumhafter Lage, am Rheinufer!!

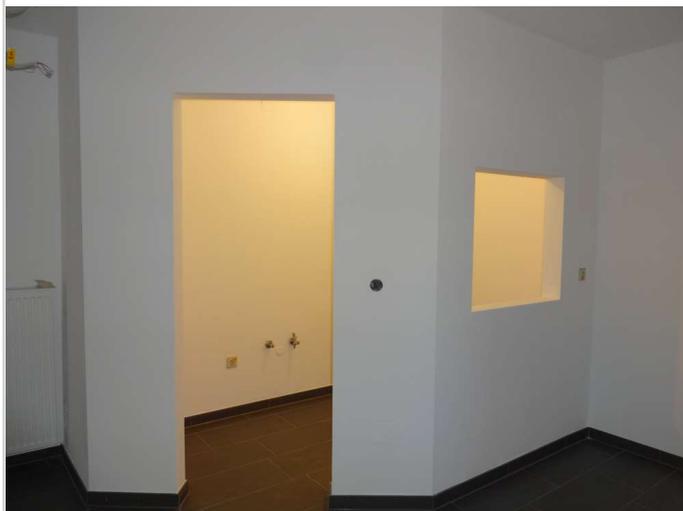


67550 Rheindürkheim

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 2.150,00 EUR



Kinderzimmer



Kochen UG



Kochen/Essen UG



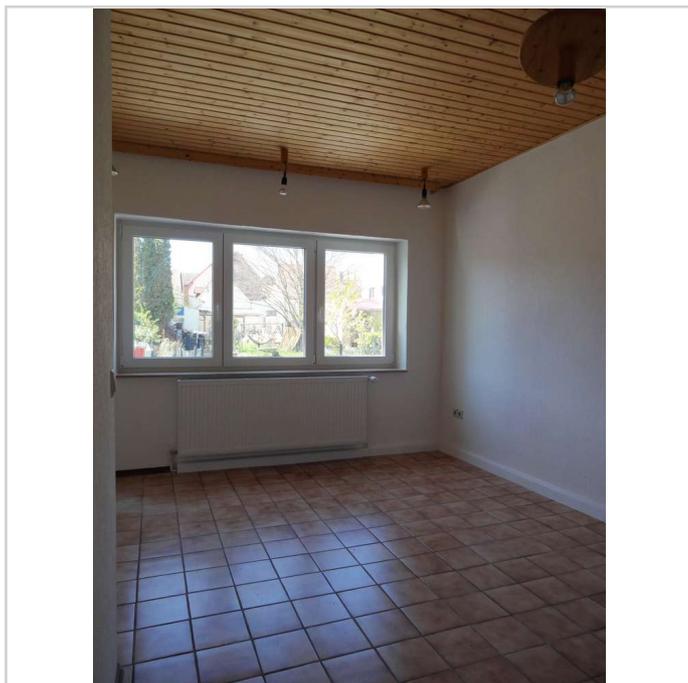
Bad UG

## Kernsaniertes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, in traumhafter Lage, am Rheinufer!!



67550 Rheindürkheim

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 2.150,00 EUR



Schlafen/Wohnen UG

## Kernsaniertes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, in traumhafter Lage, am Rheinufer!!



67550 Rheindürkheim

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 2.150,00 EUR

