

Das könnte man sich doch leisten: Renoviertes EFH mit Terrasse, Balkon und Garage in Kindenheim!

67271 Kindenheim, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1338



VERKAUFEN
VERMIETEN
VERTRAUEN

seit 1961...
BASTIAN
Immobilien

+49 6241 6141
www.bastian-worms.de
info@bastian-worms.de

Wohnfläche ca.: 120 m² - Zimmer: 2,5 - Kaufpreis: 195.000 EUR



Das könnte man sich doch leisten: Renoviertes EFH mit Terrasse, Balkon und Garage in Kindenheim!

Objekt ID	1338
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	67271 Kindenheim
Wohnfläche ca.	120 m ²
Grundstück ca.	107 m ²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Terrasse
Käuferprovision	3,57 % incl. MwSt.
Kaufpreis	195.000 EUR



Objektbeschreibung

Jetzt wird er doch noch wahr, der Traum eines Paares oder einer kleinen Familie vom urgemütlichen eigenen Nest.

Gartenliebhaber müssen wir leider enttäuschen, denn mit einem solchen kann dieses ältere Einfamilienhaus in Kindenheim nämlich nicht dienen. Aaaaaber... dafür mit ca. 100 m² Wohnfläche, einem gepflegten, renovierten Zustand, einer großen Dachterrasse, Balkon und Garage und jetzt kommt's: Einem hammergeünstigen Preis!

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Seitenstraße des alten Ortskerns und ist eingebettet in die direkt angrenzende Nachbarbebauung. Doch nun keine Angst vor gewöhnlich aus einem solchen Standort resultierenden Parkproblemen; ein Stellplatz vor dem Haus und die Garage bieten Platz für 2 PKWs.

Etwa um das Jahr 1900 dürfte der erste Spatenstich für das Gebäude erfolgt sein.

Und so zeigt sich das Anwesen heute:

Ein kleiner Windfang geht über in die Diele mit einer Nische für die Garderobenablage. Linker Hand gelangen Sie in den Küchen-/Essbereich. An ihn ist durch einen Rundbogen das Wohnzimmer offen angebunden.

Auf der rechten Dielseite haben ein Abstellraum und ein Duschbad mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner ihren Zugang.

Vom Flur aus führt eine Treppe zu den Räumen im Obergeschoss.

Dort erschließt ein Durchgangszimmer einen Flur, der Zutritt in ein zweites Zimmer und das Badezimmer ermöglicht. Der langgestreckte Balkon lässt sich ebenfalls vom Durchgangszimmer aus begehen. Sie möchten eine größere Outdoor-Location? Bitte sehr: Diese Etage verfügt sozusagen on top über eine großzügige, teilüberdachte Terrasse, zu betreten vom Flur aus. Hach, wie schön! Den Sommer genießen, chillen auf der Lounge, grillen mit Familie und Freunden! Also hier ist echt Platz für alle und alles.

Anstelle eines Kellers hält ein ebenerdig, von außen erreichbarer Raum Lagerfläche bereit.

Ausstattung

Während außen traditionelle Klappläden auf das Alter des Einfamilienhauses hinweisen, erhielt das Innenleben - bis auf Abstellraum und Duschbad im Erdgeschoss - eine Verjüngungskur.

Im Erdgeschoss wurden in Diele, Küchen-/Essbereich und Wohnzimmer durchgängig beige-graue großformatige Fliesen verlegt. Nur Abstellraum und Duschbad zeigen sich noch im 70er Jahre- Vintage-Look.

Analog zu den Treppenstufen besteht der Bodenbelag in den Räumen im Obergeschoss durchgängig aus Laminat in Holzoptik.

Auch im Badezimmer kam dieses Material zum Einsatz. Dazu kombinierte man hell-beige Wandfliesen und WC, Waschbecken und Eckbadewanne in Weiß. Eine moderne Walk-in-Dusche mit Rain-shower macht die Sanitäreinrichtung komplett.

Weißer Zimmertüren und die weißen Innenrahmen der Isoglasfenster sowie weiß gestrichene Wände unterstützen zusätzlich die Helligkeit der gut belichteten Räume.

Energieausweis



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	24.06.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	522,90 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Das beschauliche, ca. 1000 Einwohner zählende Winzerdorf Kindenheim in direkter Nachbarschaft zur Deutschen Weinstraße gehört dem Landkreis Bad Dürkheim bzw. der Verbandsgemeinde Grünstadt an. Die idyllische Lage in der Vorderpfalz mit ihrem Rebenmeer und mediterranem Flair garantieren einen hohen Freizeitwert und viel Lebensqualität. Gleichzeitig kann der Standort Kindenheim mit einer schnellen Anbindung über die L 450 an die B 271 sowie mit kurzer Distanz zur A 6 und A 61 punkten.

Viele traditionsreiche Weinbaubetrieben sind hier ansässig. Außerdem haben sich etliche Dienstleistungsunternehmen in Kindenheim angesiedelt. Im Kindergarten vor Ort wird der Nachwuchs ganztägig betreut.

Alles für den täglichen Bedarf bekommen Sie im nur ca. 7 Autominuten entfernten Gewerbepark Monsheim. Kaum mehr Zeit benötigen Sie, um per PKW die Städte Grünstadt und Worms zu erreichen. Darüber hinaus befindet sich die Metropolregion Rhein-Neckar fast vor der „Haustür“ und somit Ludwigshafen, Mannheim und Heidelberg.

Der öffentliche Nahverkehr ist dem Verkehrsverbund Rhein-Neckar angeschlossen. Eine Regionalbahn bedient auf der Strecke Grünstadt – Monsheim der Pfälzischen Nordbahn den Haltepunkt Bockenheim-Kindenheim im Rheinland-Pfalz-Takt.





Headfoto



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Hauseingang



Windfang



Eingangsbereich mit Treppe





Küchen-Essbereich



Küchen-Essbereich



Küchen-Essbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Blick vom Küchen-Essbereich zur Diele





Treppe zum OG



Flur OG



Durchgangszimmer OG



Durchgangszimmer OG



Durchgangszimmer OG



Flur OG





Badezimmer OG



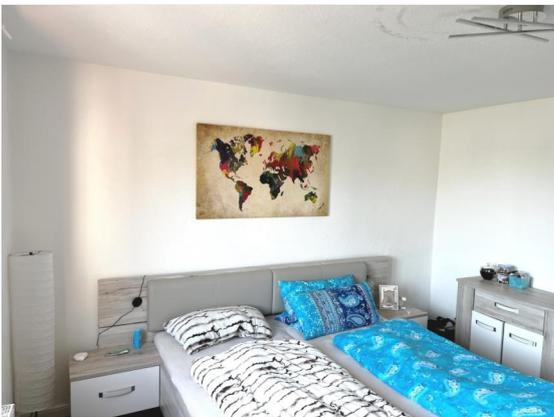
Badezimmer OG



Badezimmer OG



Flur



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG





Flur OG mit Zugang Terrasse



Duschbad EG unrenoviert



Gebäudeansicht



Zugang Lagerraum

