

Groß-Rohrheim

# Familiendomizil in Feldrandlage mit herrlichem Grundstück

????????? ??????????: 26223004



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

????? ??????????: 1.750 EUR • ??????????: ca. 157 m<sup>2</sup> • ????????: 5 • ?????? ????: 980 m<sup>2</sup>

?????? ?????: 26223004 - 68649 Groß-Rohrheim

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ?????????? ??????????

● ??? ??? ???? ????????

● ?????????????? ??? ??????????

● ??? ??? ??? ????????????

● ????? ??????????????

● ??????????????????

???????? ?????: 26223004 - 68649 Groß-Rohrheim

## ?? ??? ????

|                      |  |
|----------------------|--|
| ????????? ?????????? | 26223004   |
| ???????????          | ca. 157 m <sup>2</sup>                             |
| ????? ????????       | ????????????? ??????                               |
| ???????????          | 5  |
| ????????????? ????   | 4  |
| ???????????          |  |
| ???????????          | 2  |
| ????? ?????????????? | 1996   |
| ????? ?????????????? | 1 x ??????????<br>????? ???????????,<br>1 x ?????? |

|                       |   |
|-----------------------|---|
| ????? ??????????      | 1.750 EUR   |
| ???????????           | 150 EUR   |
| ???????????           |   |
| ???????               | ?????????????   |
| ???????               | ???????????????   |
| ???????????           | ???????   |
| ????????????????????? | ca. 62 m <sup>2</sup>   |
| ???????               |   |
| ???????               | ?????????, WC<br>?????????????,<br>?????????????????<br>?????????, ?????????? |

???????? ?????: 26223004 - 68649 Groß-Rohrheim

## ????????? ??????

| ???????????         | ????????? ???????? | ????????????????? | VERBRAUCH      |
|---------------------|--------------------|-------------------|----------------|
| ???????????         | ??????             | ???????????       | 202.35 kWh/m²a |
| ???????????????     | 23.05.2032         | ???????????       |                |
| ??????????????????? |                    | ???????????       | F              |
| ???????????????     | ??????             | ???????????????   |                |
| ???????????????     | ??????             | ???????????????   | 1996           |
|                     |                    | ???????????????   |                |
|                     |                    | ???????????????   |                |
|                     |                    | ???????????????   |                |

???????? ?????: 26223004 - 68649 Groß-Rohrheim

?? ???????



???????? ?????: 26223004 - 68649 Groß-Rohrheim

?? ???????



???????? ?????: 26223004 - 68649 Groß-Rohrheim

?? ??????



???????? ?????: 26223004 - 68649 Groß-Rohrheim

?? ??????



???????? ?????: 26223004 - 68649 Groß-Rohrheim

?? ???????



???????? ?????: 26223004 - 68649 Groß-Rohrheim

## ??? ????? ????????

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1998 bietet eine attraktive Kombination aus Komfort, Funktionalität und wertbeständigen Ausstattungsmerkmalen. Es handelt sich um ein klassisches Haus mit einer soliden Bauweise und einer zeitlosen Architektur, die sowohl modernen als auch traditionellen Wohnansprüchen gerecht wird. Mit einer Wohnfläche, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet, ist das Einfamilienhaus die ideale Wahl für all jene, die Wert auf ein eigenes Zuhause legen. Die Räume verfügen über eine klare und durchdachte Aufteilung, wodurch verschiedene Lebenssituationen flexibel gestaltet werden können. Die beiden vorhandenen Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort und ermöglichen ein entspanntes Miteinander im Alltag. Die vorhandene Einbauküche ist funktional gestaltet und integriert sich harmonisch in das Wohnkonzept. Hier finden Hobbyköche wie Familien zahlreiche Möglichkeiten, gemeinsame Mahlzeiten zuzubereiten und zusammen zu genießen. Die Küchenausstattung ist auf eine langfristige Nutzung ausgelegt und erleichtert die täglichen Abläufe. Es unterstreicht den zeitlosen Charakter des Hauses. Ergänzt wird dies durch Laminatböden, die in verschiedenen Räumen verlegt wurden. Laminat ist pflegeleicht und robust, was insbesondere bei hoher Beanspruchung eine Rolle spielt. Beheizt wird die Immobilie durch eine Zentralheizung, die für ein stets angenehmes Raumklima sorgt. Die Ausstattungsqualität entspricht dem Standard "Normal" und bietet damit eine solide Grundlage für ein bequemes Wohnen. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand, sodass ein sofortiger Einzug möglich ist, ohne dass größere Modernisierungsmaßnahmen erforderlich wären. Die Lage des Hauses ermöglicht kurze Wege zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie Freizeit- und Erholungsangeboten. Die verkehrstechnische Anbindung ist vorteilhaft, sodass auch Pendler auf ihre Kosten kommen. Die nähere Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Entfaltung, ganz gleich ob beim Einkauf, beim Sport oder in der Natur. Zusammengefasst präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als attraktives Angebot für Interessenten, die Wert auf eine gepflegte Immobilie mit funktionalen Ausstattungsmerkmalen und solider Bauqualität legen. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von den Vorzügen dieses Hauses und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Objekt bietet. Vereinbaren Sie gerne einen individuellen Termin, um Ihren persönlichen Eindruck vor Ort zu gewinnen.

Die Immobilie ist freiwerdend zum 01.05.2026.

???????? ?????: 26223004 - 68649 Groß-Rohrheim

????????????? ??? ??????

- \* Granit
- \* Laminatböden
- \* zwei Badezimmer
- \* Einbauküche
- \* großzügige, überdachte Terrasse
- \* Garage mit elektrisch öffnendem Sektionaltor

???????? ?????: 26223004 - 68649 Groß-Rohrheim

??? ??? ??? ????????

Das Einfamilienhaus bietet eine familienfreundliche Wohnlage mit ruhigen Straßen, viel Grün und einer guten Anbindung an Schulen, Spielplätze und Einkaufsmöglichkeiten. Durch die verkehrsberuhigte Umgebung und die Nähe zu Naherholungsgebieten ist sie ideal für Familien mit Kindern. Zudem sorgt die gute Infrastruktur für eine hohe Lebensqualität und kurze Wege im Alltag.

???????? ?????: 26223004 - 68649 Groß-Rohrheim

## ????? ????????????

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.  
**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL  
REAL ESTATE

???????? ?????: 26223004 - 68649 Groß-Rohrheim

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Eric Preu

---

Magdalenenstraße 33, 64579 Gernsheim

Tel.: +49 6258 - 90 51 32 0

E-Mail: gross.gerau@von-poll.com

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)