

Groß-Rohrheim

Familiendomizil in Feldrandlage mit herrlichem Grundstück

Codice oggetto: 26223004



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.750 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 157 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 980 m²

Codice oggetto: 26223004 - 68649 Groß-Rohrheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26223004 - 68649 Groß-Rohrheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26223004	Prezzo d'affitto	1.750 EUR
Superficie netta	ca. 157 m ²	Costi aggiuntivi	150 EUR
Tipologia tetto	a falde spezzate	Casa	Casa unifamiliare
Vani	5	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	4	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Superficie linda	ca. 62 m ²
Anno di costruzione	1996	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage		

Codice oggetto: 26223004 - 68649 Groß-Rohrheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	202.35 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	23.05.2032	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

Codice oggetto: 26223004 - 68649 Groß-Rohrheim

La proprietà



Codice oggetto: 26223004 - 68649 Groß-Rohrheim

La proprietà



Codice oggetto: 26223004 - 68649 Groß-Rohrheim

La proprietà



Codice oggetto: 26223004 - 68649 Groß-Rohrheim

La proprietà



Codice oggetto: 26223004 - 68649 Groß-Rohrheim

La proprietà



Codice oggetto: 26223004 - 68649 Groß-Rohrheim

Una prima impressione

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 Vorteilen 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.

Codice oggetto: 26223004 - 68649 Groß-Rohrheim

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 26223004 - 68649 Groß-Rohrheim

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26223004 - 68649 Groß-Rohrheim

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26223004 - 68649 Groß-Rohrheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Eric Preu

Magdalenenstraße 33, 64579 Gernsheim

Tel.: +49 6258 - 90 51 32 0

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com