

Charmantes Einfamilienhaus in gutem Zustand auf weitläufigem Grundstück in Mainz-Budenheim



Preise & Kosten

Kaufpreis	469.000,- €
Käufercourtage	1,78 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen MwSt.

Größe & Zustand

Wohnfläche	151,48 m ²
Nutzfläche	55 m ²
Grundstücksfläche	1.309 m ²
Gesamt Anzahl Etagen	2
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	1
Baujahr	1954
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	nach Absprache

Energiepass

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energiepass Art	Verbrauch
Gültig bis	2036-02-11
Energieverbrauchskennwert	55.00kWh/m²a
Energiesparverordnung EnEV	seit dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	B

Ausstattung

Kamin	Ja
-------	----

Objektbeschreibung

In angenehmer und naturnaher Wohnlage von Budenheim erwartet Sie dieses freistehende Ein-/ Zweifamilienhaus in äußerst gepflegtem Zustand – ein Zuhause, das durch klassischen Charme, Großzügigkeit und Wohnqualität überzeugt. Die grüne Umgebung bietet ein hohes Maß an Erholung und Lebensruhe, während Spaziergänge in Richtung des nahegelegenen Rheins in rund 15 Minuten fußläufig möglich sind.

Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 151,48 m² verteilt auf zwei Ebenen bietet das Haus ideale Voraussetzungen für Familien oder Paare. Das Erdgeschoss mit 84,49 m² überzeugt durch helle, freundliche Räume und eine angenehme Raumaufteilung - mit zusätzlicher überdachter Terrasse. Das Dachgeschoss bietet auf ca. 67 m² ruhige Rückzugsorte für Schlafen, Arbeiten oder Gäste. Zudem ist das Dachgeschoss mit einer ca. 36 m² großen Terrasse ausgestattet.

Der hochwertige Pitch-Pine-Holzboden (DG) verleiht dem Haus eine warme, zeitlose Eleganz und unterstreicht den klassischen Charakter der Immobilie. Zwei stilvolle Kamine im Erd- und Obergeschoss sorgen für eine besondere Wohnatmosphäre und gemütliche Stunden zu jeder Jahreszeit.

Auch energetisch ist das Haus zukunftsorientiert ausgestattet: Die installierte Photovoltaikanlage trägt zur nachhaltigen Energiegewinnung bei und steigert sowohl den Wohnkomfort als auch die Wirtschaftlichkeit.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein großzügiges Grundstück, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – ob Gartenliebhaber, Spielbereich für Kinder oder entspannte Stunden im Grünen.

Ein gepflegtes, charmantes Einfamilienhaus mit klassischem Stil und viel Raum zur Entfaltung – ideal für alle, die naturnah wohnen möchten und gleichzeitig Wert auf Qualität und Substanz legen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in naturnaher Wohnlage von Budenheim, einer beliebten Gemeinde vor den Toren von Mainz, die für ihre grüne Umgebung und hohe Lebensqualität geschätzt wird. Umgeben von Feldern, Wiesen und gewachsenen Wohnstrukturen bietet die Lage ein ruhiges und entspanntes Wohnumfeld – ideal für Familien, Naturliebhaber und alle, die Erholung im Alltag schätzen.

Besonders attraktiv ist die Nähe zum Rhein, der in etwa 15 Gehminuten erreichbar ist. Die Rheinauen laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Freizeitaktivitäten im Grünen ein und bieten einen hohen Erholungswert direkt vor der Haustür.

Budenheim verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Ärzten sowie gastronomischen Angeboten. Die Nähe zur Landeshauptstadt Mainz sorgt zudem für ein breites kulturelles Angebot, Arbeitsplätze und weiterführende Versorgungseinrichtungen.

Ausstattung

- Freistehendes Einfamilienhaus in sehr gepflegtem Zustand
- Wohnfläche gesamt: 151,48 m²

- Erdgeschoss: 84,49 m²
- Dachgeschoss: 66,99 m²
- Zwei Kamine im Erd- und Obergeschoss
- Hochwertiger Pitch-Pine-Holzboden
- Installierte Photovoltaikanlage
- Großzügiges Grundstück
- Garage
- Keller
- Zwei zusätzliche, einfachere Nebengebäude im Garten (z. B. als Abstell- oder Hobbyflächen nutzbar)
- Autonome Wohnsiedlung im Außenbereich mit viel Freiheit und eigener Wasserversorgung

Sonstiges

Sie denken darüber nach, Ihre Immobilie zu verkaufen? Als eines der führenden Maklerunternehmen im Rheingau, sind wir seit über 25 Jahren für Sie auch überregional tätig. Wir bewerten Ihre Immobilie kostenfrei und unverbindlich. Mit unserem Rundum-Sorglos-Paket erarbeiten wir eine individuelle Vermarktungsstrategie und begleiten Sie bis zum Notartermin und darüber hinaus. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Unsere Angebotsangaben basieren auf den uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Will der Angebotsempfänger ergänzende Informationen, so sind wir bemüht, diese unter dem gleichen Vorbehalt für ihn zu beschaffen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. Auch eine Rechts- oder Steuer-Beratung zur Energieeinsparverordnung (EnEV) bzw. Baurecht, wird nicht erteilt. Keine Prüfung bereits verbauter Materialien/Schadstoffe durch Knös Immobilien. Unsere aktuelle Datenschutzerklärung ist jederzeit auf unserer Homepage www.knös-immobilien.de einsehbar. Hinweis gemäß §36 VSBG: Die Fa. Knös Immobilien ist bereit, an Streitbelegungsverfahren vor folgender Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen: Ombudsmann Immobilien im IVD/VPB – Informations- und Beratungsstelle für Verbraucher e.V., Littenstraße 10, 10179 Berlin www.ombudsmann-immobilien.net





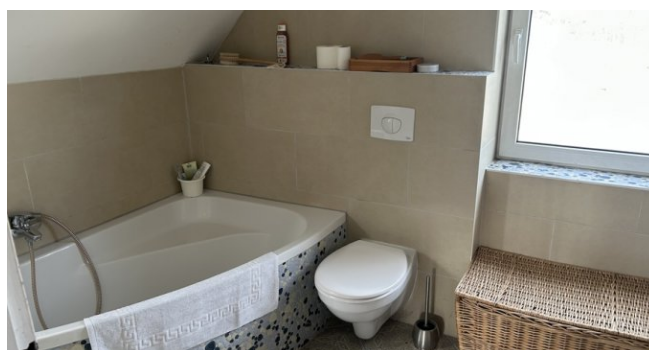
Haus Rückansicht



Wohnzimmer EG



Zimmer EG



Bad DG



Wohnzimmer DG