

Exposé R01

Winkelbungalow im Grünen, südliches Rhein-Main-Gebiet, Reinheim

Ein Zuhause, das Ruhe schenkt und Leben ermöglicht

Wer einen Ort sucht, der Geborgenheit ausstrahlt und dabei Raum für Zukunft bietet, wird hier fündig. Dieser Winkelbungalow empfängt seine neuen Bewohner mit Licht, Wärme und der besonderen Ruhe eines natürlich gewachsenen Wohnumfelds. Schon beim Betreten öffnet sich der Blick in den großzügigen Wohn-/Essbereich – bodentiefe, moderne Fenster, Sonnenlicht, und dahinter der Garten: ein stiller Rückzugsort für Familienmomente, Sommerabende und entspanntes Durchatmen. Im Alltag schenkt die durchdachte Raumaufteilung Komfort und Privatsphäre – drei Schlafzimmer auf einer Ebene, dazu ein modernes Bad und Gäste-WC. Unter dem Dach? Platz für Ideen: Homeoffice, Gästezimmer, Sauna, Werkstatt. Alles da, alles bereit für Ihre Lebenspläne. Die Küche lädt zum Kochen ein, der Garten zum Spielen, Entspannen und Genießen. Ein Zuhause, das nicht laut begeistern muss – es überzeugt mit Gefühl, Funktion und ehrlicher Wohnqualität.

Einziehen, ankommen, wohlfühlen.

Ein Haus, das wartet – auf Menschen, die es mit Leben füllen.



Flächen: ca. 130 m² Wohnfläche sowie 90 m² Nutzfläche



Erdgeschoss

- Barrierefreier Zugang möglich
- 3 Schlafzimmer
- Neuwertiges Tageslichtbad + Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- Neuwertige Einbauküche

Untergeschoss

- Büro/Gästezimmer
- Sauna
- Werkstatt
- Vorratsräume

Außen

- Zisterne
- Autogarage
- Gartenhaus
- Gepflegter, eingewachsener Garten

Örtliche Infrastruktur

- ÖPNV
- Schulen
- Einkaufsmöglichkeiten
- Medizinische Versorgung
- Sehr gute Nachbarschaft

Energieausweis

- Typ: Bedarfsausweis
- Endenergiebedarf: 306,1 kWh/(m²·a)
- Energieeffizienzklasse: H
- Baujahr Gebäude: 1972
- Baujahr Heizung: 1992
- Wesentlicher Energieträger: Heizöl

Renovierungsbedarf

Heizung und Solarthermie

Mobiliar (z. B. Einbauküche, Waschmaschine, Trockner, Einbauschränke) kann kostenfrei übernommen werden.

Kaufpreis: 585.900 €

Weitere Bilder auf Anfrage per E-Mail.

Besichtigungen

Open House! Mit Ihnen vereinbarte Einzelbesichtigungen im Stundenrhythmus.

Holger Weber

Bankbetriebswirt
Finanzmakler | Immobilienmakler

Gustav-Seitz-Str. 4 · 68163 Mannheim
Fon 0621 4014821
Mobil 0172 7334444
immo@finanzweber.de
www.financeweber.online