

Freistehend & äußerst gepflegt – Familienhaus mit Garten, Doppelgarage und viel Potenzial



ECKDATEN

Objektart: Haus

Adresse: 67377 Gommersheim

Baujahr: 1985

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 152,61 m²

Grundstücksfläche (ca.): 550 m²

Garage / Stellplatz: ja

Wesentlicher Energieträger: Öl

Energieausweis Baujahr: 1985

Kaufpreis
€ 499.000,-

> Haus
> Gommersheim
> 5 Zimmer

> 152,61 m² Wohnfläche
> Objektnummer: GOM1



Objekteckdaten:

Objektart	Haus
Adresse	67377 Gommersheim
Baujahr	1985
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	152,61 m²
Grundstücksfläche (ca.)	550 m²
Kaufpreis	499.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis Baujahr	1985
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	nein
Denkmalgeschützt	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	spätestens 01.09.2027
Provision für Käufer	3 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Provisionshinweis	3% Käuferprovision inkl. MwSt. verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen (Maklervertrag nach § 656 c BGB).

Objektbeschreibung:

In ruhiger und gewachsener Wohnlage von Gommersheim erwartet Sie dieses freistehende und sehr gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1985. Mit ca. 157 m² Wohnfläche, einem ca. 550 m² großen Grundstück und einer durchdachten, familienfreundlichen Raumaufteilung bietet die Immobilie ein angenehmes Wohnambiente mit viel Platz und zusätzlichen Entwicklungsmöglichkeiten.

Bereits beim Betreten vermittelt das Haus einen gepflegten und einladenden Gesamteindruck. Das Erdgeschoss verfügt über einen Flurbereich, ein Gäste-WC, einen praktischen Abstellraum sowie eine separate Küche. Das helle Wohn- und Esszimmer bildet den zentralen Wohnbereich und bietet direkten Zugang zur überdachten Terrasse und

zum Garten. Dieser ist pflegeleicht mit Rasenflächen und verschiedenen Sträuchern gestaltet und bietet ausreichend Platz zum Entspannen und für eigene Gestaltungsideen.

Im Obergeschoss stehen drei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung. Ergänzt wird diese Etage durch ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, ein separates WC sowie einen Balkon.

Zusätzliches Potenzial bietet der eventuell ausbaufähige Speicher im Dachgeschoss. Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt damit über wertvolle zusätzliche Abstell-, Vorrats- und Nutzflächen.

Ein weiteres Highlight ist die großzügige Doppelgarage, deren Spitzboden zusätzliche Nutz- und Abstellfläche bietet.

Ein äußerst gepflegtes, solides und charmantes Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung, großzügigen Nebenflächen und Ausbaupotenzial – ideal für Familien, die ein freistehendes Eigenheim in angenehmer und ruhiger Wohnlage suchen.

Ausstattung:

- doppelverglaste Kunststoff-Fenster
- 2 Kaminzüge
- großer Speicher
- Doppelgarage
- überdachte Terrasse
- moderne Öl-Zentralheizung (Brennwertgerät) aus 2012

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in angenehmer und ruhiger Wohnlage von Gommersheim im Landkreis Südliche Weinstraße. Die charmante pfälzische Ortsgemeinde verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte und bietet damit attraktive Voraussetzungen für Familien, Paare und Berufspendler.

Das direkte Wohnumfeld ist überwiegend durch eine gewachsene Wohnbebauung geprägt. Die ruhige Anliegerlage unterstreicht den angenehmen Wohncharakter und bietet ein Umfeld, in dem sich insbesondere Menschen wohlfühlen, die abseits des städtischen Trubels wohnen möchten, ohne auf eine gute regionale Anbindung verzichten zu müssen.

Gommersheim liegt eingebettet in die sonnenverwöhnte Rheinebene zwischen der Deutschen Weinstraße und der Metropolregion Rhein-Neckar. Die umliegenden Felder und die typisch pfälzische Landschaft laden zu Spaziergängen, Radtouren und zahlreichen Freizeitaktivitäten ein. Gleichzeitig sind die bekannten Weinorte entlang der Deutschen Weinstraße sowie der Pfälzerwald mit seinen vielfältigen Wander- und Ausflugsmöglichkeiten gut erreichbar.

- > Haus
- > Gommersheim
- > 5 Zimmer

- > 152,61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: GOM1



Für die Versorgung des täglichen Bedarfs stehen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und weitere Einrichtungen in den umliegenden Gemeinden und Städten zur Verfügung. Auch die nahegelegenen Orte Edenkoben und Neustadt an der Weinstraße sowie die Städte Landau, Speyer und Gommersheim erweitern das Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und Freizeiteinrichtungen.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz und macht Gommersheim auch für Berufspendler interessant. Die umliegenden Wirtschafts- und Arbeitsstandorte der Vorder- und Südpfalz sowie der Metropolregion Rhein-Neckar sind gut erreichbar.

Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir bei Besichtigung Ihre Unterschrift benötigen, da wir zum Nachweis verpflichtet sind. Das vorliegende Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Angaben zum Objekt stammen vom EIGENTÜMER und dienen ersten Informationen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir keine Gewähr.

Objektbilder:



Ansicht2



Eingangsbereich



Wohnen1



überdachte Terrasse

Eckdaten

> Haus

> Gommersheim

> 5 Zimmer

> 152,61 m² Wohnfläche

> Objektnummer: GOM1



Wohnen2



Küche



Wohnen3



Gäste-WC



Esszimmer



1.OG Flur

Eckdaten

- > Haus
- > Gommersheim
- > 5 Zimmer

- > 152,61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: GOM1



1.OG Schlafzimmer2



1.OG Schlafzimmer1



1.OG Schlafzimmer3



1.OG Bad



Balkon 1.OG



Garten

Eckdaten

- > Haus
- > Gommersheim
- > 5 Zimmer

- > 152,61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: GOM1



Rückansicht



Ansicht3



1.OG WC

Eckdaten

- > Haus
- > Gommersheim
- > 5 Zimmer

- > 152,61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: GOM1



Grundriss EG

Eckdaten

- > Haus
- > Gommersheim
- > 5 Zimmer

- > 152,61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: GOM1



Grundriss 1.OG

Eckdaten

- > Haus
- > Gommersheim
- > 5 Zimmer

- > 152,61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: GOM1



Grundriss KG

