



Bruchstr. 39, 67158 Ellerstadt



Freistehendes Wohnhaus auf riesigem Gelände, Garage + Wintergarten

OBJEKTART	Haus	OBJEKT-NR.	658739
KAUFPREIS	495.000,00 €	ZIMMER	9
WOHNFLÄCHE	ca. 215,00 m ²	GRUNDSTÜCK	ca. 1.370,00 m ²

Hickl Immobilien, Inh. Markus Hickl
Gaust. 19, 67098 Bad Dürkheim
<http://www.hickl-immobilien.de>

IHR ANSPRECHPARTNER

Markus Hickl ◦ Gaust. 19 ◦ 67098 Bad Dürkheim
info@hickl-immobilien.de ◦ +49 6322 9858364 ◦ +49 172 6230595

STAMMDATEN

Objektart	Haus
Kategorie	Zweifamilienhaus
Bezug ab	01.01.2026
Baujahr	1965
Wohnfläche (ca.)	215,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.370,00 m ²
Balkon-/Terrassenfläche (ca.)	40,00 m ²
Zimmer	9
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl Balkone	1
Anzahl Loggia	2
Anzahl Terrassen	1
Garage	1 für
Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19% Mwst. Gleiche Provisionsvereinbarung mit Verkäufer.

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Bedarfsausweis
Objekttyp	Wohngebäude
Endenergiebedarf	159 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	Klasse E
Baujahr lt. Energieausweis	2002
Primärenergieträger	Gas
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Heizungsart	Offener Kamin, Zentralheizung
Energieträger	Gas

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Dach ausgebaut
- Einbauküche
- Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Bad mit Wanne, Bad/WC getrennt, Gäste-WC
- Balkon, Loggia, Terrasse, Wintergarten
- Keller, Keller als Wohnraum nutzbar, Unterkellert (Voll)
- Frei werdend
- Massiv
- Kunststofffenster

OBJEKTDESCHEIBUNG

Freistehendes Wohnhaus mit 2 Geschoßen und ausgebautem DG, zusätzlich 2002 Kelleranbau für Einliegerwohnung mit ca. 80 m². Das ursprüngliche Haus hat im EG ein Gäste WC, Küche, Esszimmer und großes Wohnzimmer mit Loggia und Panoramascheibe nach Westen zur Terrasse. Im OG befinden sich 4 Zimmer und ein Bad. Das DG wurde später ausgebaut, hier findet sich ein großes Studiozimmer sowie ein Duschbad. Der Keller wurde abgetrennt und nach Westen mit einem Anbau erweitert, diese Einliegerwohnung hat einen offenen Wohn-/Essbereich, 2 Zimmer und ein innenliegendes Bad.

An der Ostseite zum Garten wurde 2000 ein über 40 m² großer Wintergarten mit offenem Kamin angebaut. Neben dem Haus befindet sich eine zusätzliche Garage. Der weitläufige Garten mit altem Baumbestand teilt sich mit dem Nachbarn einen Brunnen und sichert so die Versorgung auch im Sommer.

AUSSTATTUNG

Das Haupthaus ist weitestgehend aus den 70-er Jahren und bedarf einer umfänglichen Sanierung. Die Einliegerwohnung wird aktuell noch selbst genutzt.

SONSTIGES

Sonnige und ruhige Lage, ideal für Selbstnutzer oder Generationenwohnen.



Ansicht strasse w



Ansicht Gartenseite



EG Wohnen



EG Wohnen Loggia



EG Essen



EG Küche



Wintergarten



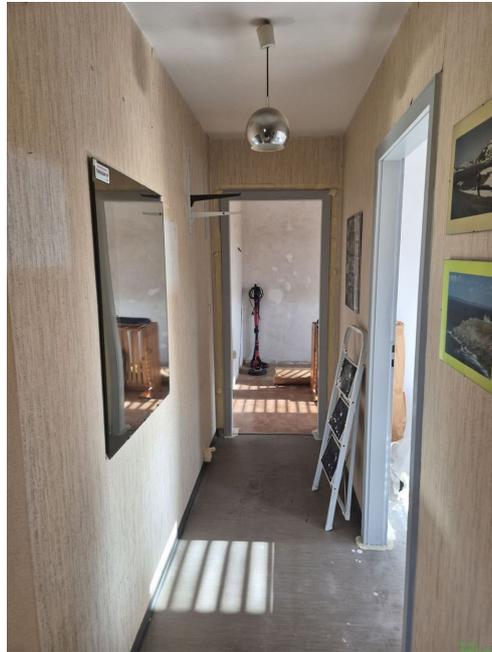
OG Flur



OG Bad



OG Zimmer 4



OG Zimmerflur



OG Loggia



OG Blick Garten



DG Bad



DG Zimmer.



DG Zimmer



KG Bad



Garten nach Osten



Garten nach westen