



☐ Ungeschliffener Diamant in guter Lage – mit viel Potenzial!



Objektbeschreibung

☐ Ungeschliffener Diamant in guter Lage – mit viel Potenzial! ☐

Willkommen zu Ihrem neuen Projekt! ☐ Dieses renovierungsbedürftige Haus bietet die perfekte Grundlage für alle, die ihre eigenen Wohnräume verwirklichen möchten. ☐

Das Haus überzeugt durch seine gute Lage und den guten Schnitt, der viele Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Durchdachte Raumaufteilung und ausreichend Platz machen dieses Objekt zu einer wunderbaren Basis für individuelle Ideen.

☐ Besonders interessant für Hobbyhandwerker: Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und Schritt für Schritt Ihr Traumhaus entstehen lassen.

Zusätzlich gibt es ein zweites Gebäude mit Garage ☐, das ausgebaut werden kann – ideal als Gästehaus, Werkstatt oder zusätzlicher Wohnraum. Das Dach dieses Gebäudes wurde bereits erneuert ☐☐☐ – ein solider Startpunkt für weitere Pläne!

Objekt:	132125787
Adresse:	55546 Volxheim
Baujahr:	1930
Zimmer:	8
Wohnfläche:	ca. 200,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 300 m ²
Heizungsart:	Gas-Heizung
Zustand:	Renovierungsbedürftig
Stellplatzanzahl:	2
Stellplatztyp:	Garage
Balkon vorhanden:	Ja
Energieausweis:	Noch nicht vorhanden
Kaufpreis:	209.000,00 €
Käuferprovision:	1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Fairpreis-Makler

□ Fazit: Ein Haus mit Herz und Charakter – perfekt für Menschen mit Vision, handwerklichem Geschick und dem Wunsch nach einem ruhigen Zuhause mit vielen Möglichkeiten. □

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Garage



Balkon



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com



Lagebeschreibung

Das Einfamilienhaus befindet sich in dem idyllischen Stadtteil Volxheim, eingebettet in die malerische Landschaft des Nahetals. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre ruhige Atmosphäre und die Nähe zur Natur aus. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Wander- und Radwege, die zu ausgiebigen Erkundungstouren einladen. Trotz der ländlichen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel bequem zu erreichen.

Die Stadt, in der sich die Immobilie befindet, besticht durch ihren historischen Charme und die gut erhaltene Altstadt. Hier finden sich gemütliche Cafés, Restaurants und Geschäfte, die zum Bummeln und Verweilen einladen. Kulturelle Highlights, wie Museen und Veranstaltungen, sorgen für Abwechslung und Unterhaltung. Die Anbindung an größere Städte ist durch die Autobahn und den Bahnhof optimal gegeben.

Die Region um Volxheim besticht durch ihre Vielfalt und Schönheit. Weinberge prägen das Bild der Landschaft und laden zu Weinproben und kulinarischen Entdeckungen ein. Die Nähe zum Fluss bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Wassersport und Bootsausflüge. Die Region ist geprägt von einer aktiven Dorfgemeinschaft und einem regen Vereinsleben, was ein lebendiges Miteinander garantiert.

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

Zimmer



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Fairpreis-Makler

Umgebungsplan

Hausansicht

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Fairpreis-Makler

Umgebungsplan

Hausansicht

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Garage

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Fairpreis-Makler

Umgebungsplan

Balkon

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Fairpreis-Makler

Umgebungsplan

Zimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

