



□ Großzügiges Familienparadies mit Einliegerwohnung und traumhaftem Garten



Objektbeschreibung

Willkommen in einem Zuhause, das mehr bietet als nur vier Wände. Mit ca. 228 m² Wohnfläche auf einem ca. 700 m² großen Grundstück vereint diese gepflegte Immobilie Großzügigkeit, Wohnkomfort und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als großzügiges Familienhaus, Mehrgenerationenhaus oder mit zusätzlichem Vermietungspotenzial durch die separate Einliegerwohnung – hier finden Sie den idealen Ort, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Schon beim Betreten vermittelt das Haus ein angenehmes Gefühl von Weite und Wohnlichkeit. Die durchdachte Raumaufteilung bietet den idealen Rahmen für das Familienleben und schafft gleichzeitig genügend Freiraum für individuelle Rückzugsmöglichkeiten. Der gemütliche Kamin wird schnell zum Mittelpunkt des Wohnbereichs, während die Fußbodenheizung den Komfort im Alltag spürbar erhöht.

Die Einbauküche im Haupthaus lädt dazu ein, gemeinsam zu kochen und den Alltag mit Familie und Freunden zu genießen. Auch die Einliegerwohnung verfügt über eine eigene Einbauküche und ist somit sofort bezugsfertig –

Objekt:	132125855
Adresse:	55576 Sprendlingen
Baujahr:	1998
Zimmer:	10
Wohnfläche:	ca. 228,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 700 m ²
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Einbauküche vorhanden:	Ja
Badezimmer:	4
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	2
Stellplatztyp:	Garage
Balkon vorhanden:	Ja
Terrasse vorhanden:	Ja
Befeuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis



ideal für Angehörige, erwachsene Kinder, Gäste oder als attraktive Vermietungsmöglichkeit.

Ein echtes Highlight ist der großzügige Außenbereich. Auf der sonnigen Terrasse lassen sich entspannte Stunden im Freien verbringen, während der weitläufige Garten reichlich Platz zum Spielen, Gärtnern oder einfach zum Abschalten bietet. Hier entsteht ein Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Erwachsene die Ruhe des eigenen Zuhauses genießen können.

Energieeffizienzklasse:	E
Energiekennwert:	146,81 kWh/(m²*a)
Kaufpreis:	699.000,00 €
Käuferprovision:	1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.

- ☐ Highlights auf einen Blick
- ☐ Ca. 228 m² Wohnfläche
- ☐ Ca. 700 m² Grundstück
- ☐ Separate Einliegerwohnung
- ☐ ☐ Einbauküche im Haupthaus
- ☐ ☐ Einbauküche in der Einliegerwohnung
- ☐ 4 Badezimmer
 - 3 im Haupthaus
 - 1 in der Einliegerwohnung
- ☐ Gemütlicher Kamin
- ☐ ☐ Fußbodenheizung
- ☐ ☐ Gasheizung 2018 erneuert
- ☐ ☐ Sonnige Terrasse
- ☐ Großzügiger Garten
- ☐ Garage und Carport
- ☐ Ruhige und familienfreundliche Wohnlage
- ☐ Nur wenige Fahrminuten bis zum Autobahnanschluss A61
- ☐ Lage



Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, gepflegten und familienfreundlichen Wohnlage von Sprendlingen, einer beliebten Ortsgemeinde im Herzen Rheinhessens. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken sowie zahlreiche Freizeit- und Sportangebote befinden sich in kurzer Entfernung und sind bequem erreichbar. Die umliegenden Weinberge und die reizvolle Landschaft laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und erholsamen Stunden in der Natur ein.

Ein besonderer Pluspunkt ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Der Autobahnanschluss A61 ist in nur wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Mainz, Wiesbaden, Bingen, Bad Kreuznach und Alzey sowie in das gesamte Rhein-Main-Gebiet. Damit ist die Immobilie ideal für Berufspendler, die die Ruhe eines gewachsenen Wohngebiets mit kurzen Wegen verbinden möchten.

☐ Ein Zuhause mit Zukunft

Diese Immobilie bietet weit mehr als großzügigen Wohnraum – sie bietet Raum für Ideen, gemeinsame Momente und neue Lebensabschnitte. Ob als komfortables Familiendomizil, Mehrgenerationenhaus oder als Kombination aus Eigennutzung und Vermietung – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten.

Ein Zuhause mit Charakter, viel Platz und einer Lage, die Ruhe und eine hervorragende Erreichbarkeit miteinander verbindet.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten dieser besonderen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr vielleicht schon bald neues Zuhause vorstellen zu dürfen.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Wohnzimmer



Einliegerwohnung



Garten



Eingangsbereich



Wohnzimmer



Einliegerwohnung Küche



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



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



Die Objektbilder

Carport - Garten



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Die Objektbilder

Terrasse - Einliegerwohnung Bad



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

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



Die Objektbilder

Badezimmer - Balkon



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



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



Die Objektbilder

Schlafzimmer - Badezimmer



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

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



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Die Objektbilder

Schlafzimmer - Einliegerwohnung



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Hausansicht

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

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



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Garten

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

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



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Wohnzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

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



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Einliegerwohnung

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



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



Umgebungsplan

Garten

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

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

