



□□ Ein Zuhause für die ganze Familie – viel Platz, großer Garten & Einliegerwohnung



Objektbeschreibung

Viel Platz zum Leben, Entspannen und Ankommen. □

Dieses großzügige Haus aus dem Jahr 2000 bietet mit ca. 338 m² Wohnfläche außergewöhnlich viel Raum für Familie, mehrere Generationen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Ein besonderes Plus ist die Einliegerwohnung. Sie kann selbst genutzt, Familienmitgliedern überlassen oder separat vermietet werden und schafft damit viel Flexibilität.

□ Highlights auf einen Blick

- □ ca. 338 m² Wohnfläche
- □ Baujahr 2000
- □ Massives 30 cm Poroton-Mauerwerk
- □ Großer Garten mit viel Platz und Privatsphäre
- □ Einliegerwohnung, auch separat vermietbar
- □ Einbauküche
- □ Elektrische Rollläden
- □ Sauna für entspannte Wellnessmomente zu Hause
- □ Große Garage
- □□ Mehrere Außenstellplätze

Objekt:	132125869
Adresse:	55546 Biebelsheim
Baujahr:	2000
Zimmer:	10
Wohnfläche:	ca. 338,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 599 m ²
Heizungsart:	Gas-Heizung
Badezimmer:	3
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Stellplatztyp:	Garage
Terrasse vorhanden:	Ja
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	C
Energiekennwert:	98,17 kWh/(m ² *a)
Kaufpreis:	615.000,00 €



- ☐ ☐ ☐ ☐ Ideal auch als Mehrgenerationenhaus
- ☐ Faire Maklerprovision

Käuferprovision:

1,19 % inkl. gesetzlicher
MwSt.

☐ ☐ Ein Zuhause mit vielen Möglichkeiten

Die großzügigen Wohnflächen schaffen Platz für gemeinsame Familienmomente und gleichzeitig genügend Rückzugsmöglichkeiten.

Der weitläufige Garten bietet Raum für gemütliche Sommerabende, spielende Kinder oder einfach entspannte Stunden im Grünen. ☐ ☐ ☐

Dank der Einliegerwohnung lässt sich das Haus flexibel an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen. Ob für Eltern, erwachsene Kinder, Gäste oder als zusätzliche Einnahmequelle durch Vermietung.

☐ Ruhig wohnen zwischen Weinbergen und Stadt

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen rheinhessischen Weinbaugemeinde im Landkreis Bad Kreuznach. ☐ ☐

Die Umgebung verbindet naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit. Bad Kreuznach liegt nur wenige Kilometer entfernt, während die Anbindung in Richtung B41, B50 und A61 für eine gute überregionale Mobilität sorgt. ☐

Weinberge, Radwege und die Landschaft zwischen Nahe und Rheinhessen bieten zudem einen schönen Freizeit- und Erholungswert. ☐ ☐

☐ Viel Platz für Ihre Zukunft

Ein Haus für Menschen, die großzügiges Wohnen, einen schönen Garten und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten miteinander verbinden möchten.

Neugierig geworden?

Gerne zeigen wir Ihnen bei einer persönlichen Besichtigung, welche Möglichkeiten dieses besondere Zuhause bietet. ☐ ☐ ☐

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Garten



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Sauna



Badezimmer



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

Garten - 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



Die Objektbilder

Badezimmer - 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



Die Objektbilder

Badezimmer



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

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

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

Schlafzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

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

