



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MVo-41176

"Shine bright like a diamond" - Leben, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

1.345.000,00 €

3,57% inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	326,2 m²
Grundstücksfläche	871,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	7,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1740
Zustand	Vollsanziert
Letzte Modernisierung	2021
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Parkett, Dielen
Kamin	
Befeuern	Gas
Klimatisiert	
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Swimmingpool	
Wintergarten	
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Energieausweistyp

Gültig bis

Energiebedarf

Energieträger

Energieeffizienzklasse

Ausstelldatum

Geltende EnEV

Gebäudeart

Bedarfsausweis

05.07.2032

171.5

Gas

F

06.07.2022

2014

Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Stadecken-Elsheim bietet eine ideale Balance aus ländlicher Idylle und modernen Annehmlichkeiten, ideal für Familien. Die Wohngegend ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und großzügigen Gärten, die eine familiäre Nachbarschafts-Atmosphäre schaffen.

In unmittelbarer Nähe gibt es zahlreiche Spielplätze und optimale Betreuungs-/ Bildungseinrichtungen für Kinder. Die Grundschule und der Kindergarten in Stadecken-Elsheim sind circa 1 km entfernt.

In der Gegend befinden sich außerdem zahlreiche Parks und die Weinberge, die für regelmäßige Familienspaziergänge ideal sind.

Für den täglichen Bedarf befinden sich in etwa 1,2 Kilometern gleich mehrere Supermärkte.

Die Lage überzeugt ebenfalls durch eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die Autobahnanbindung zur A63 in 5km, bietet eine schnelle Verbindung zu nächstgelegenen Städten. Der internationale Flughafen Frankfurt am Main ist etwa 36km entfernt und leicht über die Autobahn erreichbar. Der nächste Bahnhof, Saulheim, ist etwa 5,6 km entfernt, und erleichtert damit auch Pendlern den Zugang zu weiter entfernten Zielen.

Insgesamt bietet Stadecken-Elsheim eine ausgeglichene und familienfreundliche Umgebung, die mit einer sehr guten Verkehrsanbindung und ausgebauten Infrastruktur für den täglichen Bedarf besticht.

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ein einzigartiges Zuhause voller Charme und Möglichkeiten - Ein Juwel für Liebhaber!

"Shine bright like a diamond" - Leben, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einer außergewöhnlichen Immobilie, die nicht nur durch ihre beeindruckende Größe und Lage besticht, sondern vor allem durch ihren unvergleichlichen historischen Charme und Einzigartigkeit!

Dieses stilvolle Einfamilienhaus aus dem Jahr 1740 - ehemals Poststation, Gemeindehaus, Tanzsaal und vieles mehr - mit einer weitläufigen Wohnfläche von 326 m² und einem riesigen Grundstück von 841 m² sowie einer Gesamtnutzfläche von circa 560 m², ist ein wahres Juwel für all jene, die das Besondere suchen.

Mit acht lichtdurchfluteten, sehr gut geschnittenen Zimmern bietet das Haus ausreichend Raum für Familienleben und trägt zu einer dauerhaft einladenden Atmosphäre bei.

Das Erdgeschoss bietet sich alternativ auch hervorragend für repräsentative Büros, Arztpraxen, Kanzleien, Notariate oder Dienstleister aller Couleur an. Verbleiben immer noch circa 200 m² Wohnfläche.

Die Wohnfläche verteilt sich wie folgt:

Erdgeschoss: 2 Zimmer, Küche, Esszimmer, Wintergarten, Bad, Hauswirtschaftsraum

Obergeschoss: Wohnzimmer, 3 Zimmer, Bad

Dachgeschoss: Studio, Bad

Vom Wintergarten gelangen Sie über eine große Terrasse in den herrlichen Innenhof und Garten des Hauses. Der Swimmingpool lädt zum Baden und Relaxen ein.

Ein weiteres Highlight ist die separate großräumige Werkstatt in der ehemaligen Scheune, die Raum für kreative Projekte oder Reparaturen bietet und uneingeschränkte Gewerbetätigkeit ermöglicht. Alternativ könnte die Scheune auch zu Wohn- und Büroflächen um- und ausgebaut werden..

Der beeindruckende, großzügige Gewölbekeller bietet mit seiner historischen Bauweise eine exzellente Möglichkeit für kreative Nutzungskonzepte - ob als stilvoller Weinkeller, außergewöhnlicher Veranstaltungsraum oder als Rückzugsort für Ihre Hobbys.

Diese Immobilie ist mehr als nur ein Haus - sie ist ein Ausdruck von Stil, Klasse und Individualität! Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Anwesen und erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Schauen Sie sich bitte auch vorab unsren virtuellen Rundgang an.
<https://app.immviewer.com/portal/tour/3127175>

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Wir freuen uns auf Sie.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Das Haus wurde 2013 kernsaniert und 2021 erweitert. Dabei wurden die vorhandenen historischen Werkstoffe aufwendig aufgearbeitet.

- **hochwertige Holzfenster mit Doppelverglasung**
- **hochwertige Böden: Fliesen, Parkett, Dielen**
- **moderne Bäder auf allen Etagen**
- **diffusionsoffener Putz**
- **Dachdämmung**
- **Klimaanlage im Dachgeschoss**
- **2 Holzpellet-Öfen im EG - Küche und Wintergartenanbau**
- **Kamin im 1. OG**
- **Pelletofen und Kamin sind wassergeführt mit 2000 l Pufferspeicher**
- **Gasbrennwerttherme mit Rücklaufanhebung**
- **traumhafter Gewölbekeller mit Ausbaupotential**
- **große Garage/Werkstatt (inkl. Autohebebühne)**
- **großes Carport**
- **weitere Stellplatzmöglichkeiten im Innenhof und vor dem Haus**
- **elektrisches Hoftor**
- **großer Innenhof mit Garten**
- **Swimmingpool**
- **Regenwasser-Zisterne (4000l)**
- **Regenrinnen aus hochwertigem Kupfer**
- **umfassende Außenbeleuchtung**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Diese Immobilie - shine bright like a diamond -besticht durch Ihre Größe, Ausstattung und Einzigartigkeit.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers als auch des Architekten. Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit oder Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen können.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Als überregionales Immobiliennetzwerk bieten wir Ihnen einzigartigen Service und konkurrenzlose Möglichkeiten zur Vermarktung Ihrer Immobilie.

Melden Sie sich einfach! Gerne führen wir mit Ihnen ein unverbindliches und selbstverständlich kostenloses Gespräch zu Ihren Anliegen.

Ihr Ansprechpartner:

Markus Volm

Diplom-Ingenieur

Mobil: 0171 36 34 851

Besuchen Sie uns auch in unseren Büroräumen in Mainz am Schillerplatz.

FALC Immobilien Mainz

Inselstraße 1-3

55116 Mainz

Wir freuen uns auf Sie!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
REAL ESTATE



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

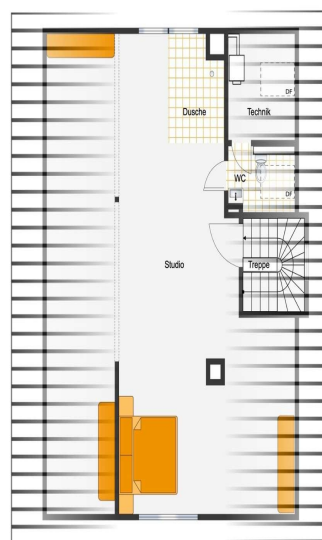
IMMOMANAGER

FALC
REAL ESTATE



1. Obergeschoss

FALC
REAL ESTATE



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

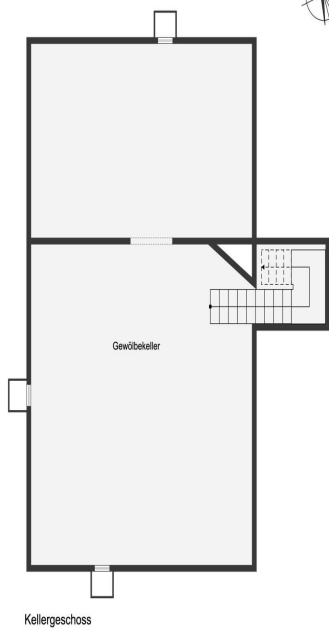


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
REAL ESTATE



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)