



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MVo-77177

**Exklusivität trifft Eleganz - Architektenhaus mit riesigem Garten**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**699.000,00 €**  
**3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.**

[Online ansehen](#)

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

<b>Wohnfläche</b>	<b>220,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.045,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1993</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Parkett</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Carport</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Sauna</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>26.11.2035</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>161.34 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>27.11.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

*Dolgesheim verbindet ruhiges Wohnen im rheinhessischen Umfeld mit kurzen Wegen in die Region. Die Lage zwischen Mainz und Worms macht den Standort besonders attraktiv für alle, die tagsüber flexibel unterwegs sein möchten und abends gern in entspannter Atmosphäre ankommen.*

### **Alltag und Genuss**

*Für den Feierabendgenuss liegen unzählige Straußwirtschaften, Weingüter und Restaurants in der Nähe. Für weitere Besorgungen und Erledigungen bietet sich das Umland mit seinen gewachsenen Ortskernen und Nahversorgungsangeboten an.*

### **Freizeit und Ausgleich**

*Die Umgebung lädt zu Bewegung an der frischen Luft ein. Feldwege und ruhige Nebenstraßen eignen sich ideal für Joggingrunden, Spaziergänge oder eine kurze Radtour nach der Arbeit. Wer Sport lieber organisiert betreibt, findet in der näheren Umgebung passende Angebote.*

### **Mobilität und Anbindung**

*Die Autobahnanschlüsse A61 und A63 sind in jeweils 10 Minuten, Mainz und Worms sind in jeweils 30 Minuten zu erreichen. Der Flughafen Frankfurt am Main liegt 45 Minuten Fahrzeit entfernt.*

### **Öffentlicher Nahverkehr**

*Im Ort bestehen Busverbindungen, die die umliegenden Gemeinden anbinden. Für den Umstieg auf die Bahn bieten sich Bahnhöfe in den Nachbarorten an, sodass auch Pendelstrecken in die Region gut planbar sind.*

*Die Nachbarschaft ist geprägt von einer hohen Eigentümerquote und einer insgesamt ruhigen, beständigen Wohnstruktur. Das passt besonders gut zu Paaren, die Wert auf Privatsphäre, Verlässlichkeit und einen entspannten Rückzugsort nach einem aktiven Tag legen.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

***Ihr neues elegantes Zuhause mit unbegrenzten Möglichkeiten wartet auf Sie!***

***Diese exklusive Villa aus dem Jahr 1993 begeistert durch ihre stilvolle Architektur, hochwertige Ausstattung und eine großzügige Wohnfläche von circa 220 m<sup>2</sup> auf einem weitläufigen Grundstück von 1.045 m<sup>2</sup>. Das außergewöhnliche Architektenhaus bietet Ihnen viel Raum, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.***

***Eingebettet in die malerische Landschaft Rheinhessens mit den umliegenden Weinbergen entfaltet das Anwesen eine ganz besondere Atmosphäre. Die offene und durchdachte Raumaufteilung schafft ein Gefühl von Weite, Freiheit und Wohnkomfort auf höchstem Niveau.***

***Die Wohnfläche der Villa verteilt sich wie folgt.***

***EG: Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Bad, Schlafzimmer, Terrasse***

***OG: 3 Zimmer mit 3 Balkonen, großes Bad, separates WC***

***Im Anbau befinden sich die Garage, der Heizungsraum mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum sowie ein Carport mit riesigem Abstellraum.***

***Der weitläufige Garten mit großen Terrassen und viel Grünfläche lädt zum Verweilen, Entspannen und Genießen ein - ein perfekter Rückzugsort für ruhige Stunden im Freien.***

***Erleben Sie die Immobilie bereits vorab in unserem virtuellen Rundgang:***

***<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3139915>***

***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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

- Wohnfläche ca. 220 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche ca. 1.045 m<sup>2</sup>
- im EG helle Carrara-Marmor Fliesen
- im OG hochwertiger Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Ölheizung aus 1993
- doppelt verglaste Fenster mit Metallrahmen
- neue Verglasungen an allen 3 Balkonen in 2025
- offener Edelstahlkamin
- funktionale moderne Einbauküche mit Abstellraum
- großes Wellnessbad
- kleines neues G-Duschbad und separates WC
- Sauna
- Hauswirtschaftsraum
- Einbauschränke im Flur, Abstellraum, Küche & Schlafzimmer
- Beleuchtungssspots im ganzen Haus
- Garage mit elekt. Tor
- großer neuer Carport (2025) mit E-Ladestation
- weitläufiger Garten mit mehreren Terrassen
- Gartenhaus

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Sonstiges**

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

*Diese Traumhafte Villa läßt keine Wünsche offen.*

*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*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Erdgeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)