

Exposé

Stadthaus in Gau-Algesheim

!!! Sensationelles Sanierungsprojekt mit Baugenehmigung !!! - Einfamilienhaus in Gau-Algesheim



Objekt-Nr. OM-295771

Stadthaus

Verkauf: **405.000 €**

Ansprechpartner:
Joshua Lux

55435 Gau-Algesheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1882	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	141,00 m²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	176,00 m²	Stellplätze	1
Nutzfläche	63,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das attraktive, zweistöckige Einfamilienhaus wird im aktuellen, renovierungsbedürftigen Zustand, jedoch mit Baugenehmigung zur Grundsanierung und Umbau des Dachgeschosses sowie der Errichtung neuer Gauben verkauft.

Nach der Sanierung dieser Altbau-Perle aus 1882 im Herzen Gau-Algesheims zählen acht schöne Zimmer und drei Badezimmer zur Ausstattung. Eine Garage gehört ebenfalls zum Haus, weshalb die lange Suche nach einem Parkplatz der Vergangenheit angehört.

Komfortable Kellerräume bieten Stauraum für Ihre Habseligkeiten. Das kleine Grundstück ist nach durch die Positionierung in der Mitte des Häuserblocks ruhig und besticht durch eine riesige Dachterrasse und den zum Wintergarten erweiterten Innenhof.

Eine virtuelle Besichtigung durch das Objekt im unsanierten Zustand finden sie unter folgendem Link:

<https://my.matterport.com/show/?m=rK64uEqvGfN>

Die Baugenehmigung wurde im vergangenen Jahr erwirkt und erweitert das aktuelle Gebäude um ein attraktiv nutzbares Dachgeschoss, schafft einen erstaunlichen Luftraum im Erdgeschoss und gliedert das gesamte Gebäude von Grund auf neu um eine moderne Wohnfläche zu schaffen. Die beigefügten Grundrisse zeigen den geplanten Zustand nach Umsetzung der genehmigten Baumaßnahme sowie der Erneuerung des Dachstuhls. Natürlich können die Maßnahmen auch nach eigenem Ermessen verändert oder anders beantragt werden.

Die genehmigten Bauantragsunterlagen und Pläne können natürlich bei Interesse eingesehen und vom einreichenden Planer erläutert werden. Für die Übernahme der Baugenehmigung fallen keine weiteren Kosten an.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Invorto GmbH

Projektentwicklung, Ankauf, Verkauf und Vermieten von Immobilien

Anschrift:

Kirchgasse 3

55126 Mainz

E-Mail: mail@invorto.de

Gesellschaft mit beschränkter Haftung | Invorto GmbH, Sitz Mainz | HRB 48936 Amtsgericht Mainz | Geschäftsführer: Pierre Habel & Joshua Lux | Hauptsitz: Kirchgasse 3, 55126 Mainz
Geschäftsführer: Invorto GmbH & Immobilienankauf | Kommanditgesellschaft: Habel GmbH & Co. KG | Hauptsitz: Kirchgasse 3, 55126 Mainz | HRA 43492 | Amtsgericht Mainz | Finanzamt Mainz | StNr 26/658/00073

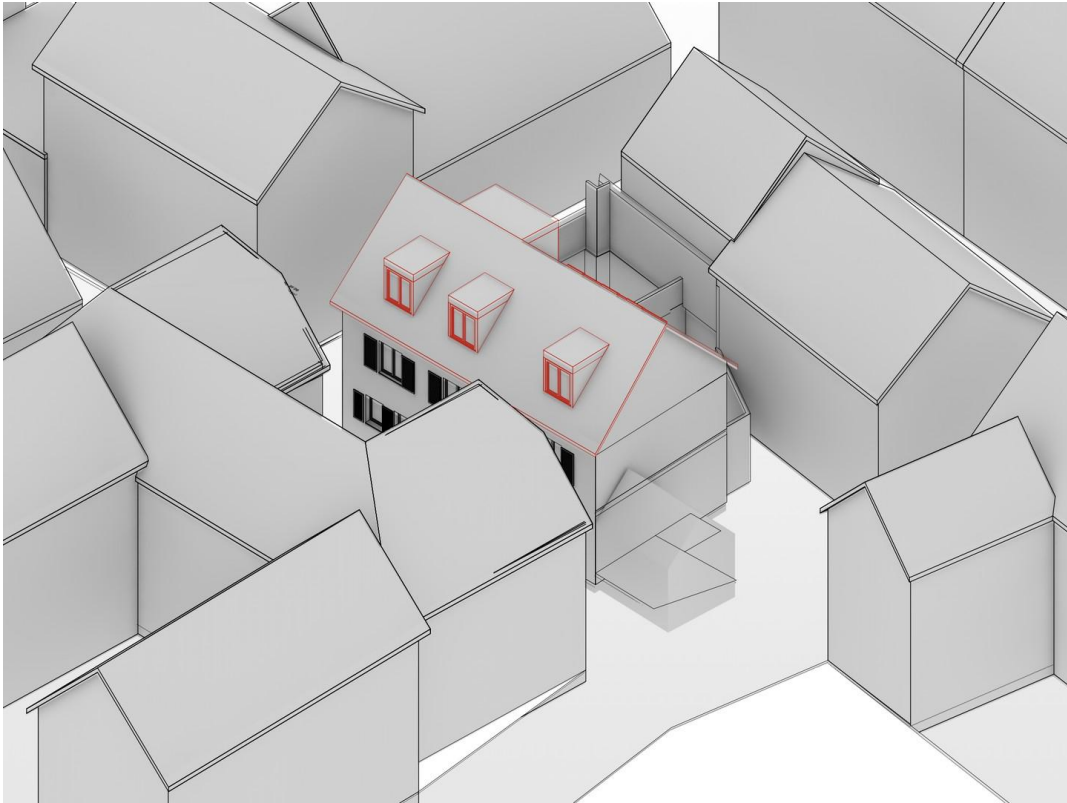
Lage

Das Objekt liegt im Herzen Gau-Algesheims, in einer der ältesten Straßen der Stadt. In Laufnähe gibt es verschiedene Restaurants, Cafés, Bäckereien und Supermärkte. Auch einige Fitnessstudios, zwei Grün- und Parkanlagen, ein Museum, eine Postannahmestelle und ein Blumenladen sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt finden Sie außerdem diverse Einkaufsmöglichkeiten. Eine gute medizinische Versorgung und ein breit gefächertes Abendgestaltungsangebot erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Aussenansicht Bestand

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Bestand



Schlafzimmer Bestand

Exposé - Galerie



Badezimmer EG Bestand



Küche Bestand

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Bestand



Schlafzimmer Bestand

Exposé - Galerie



Zimmer Bestand

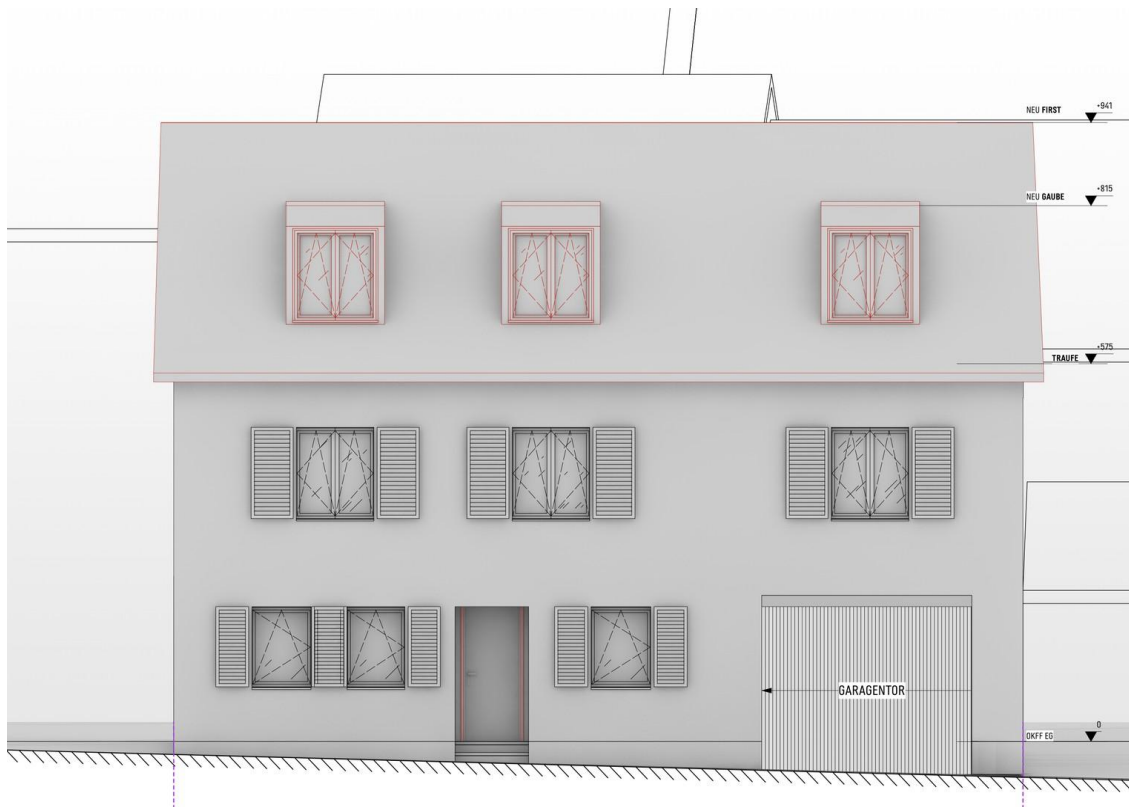


Zimmer DG Bestand

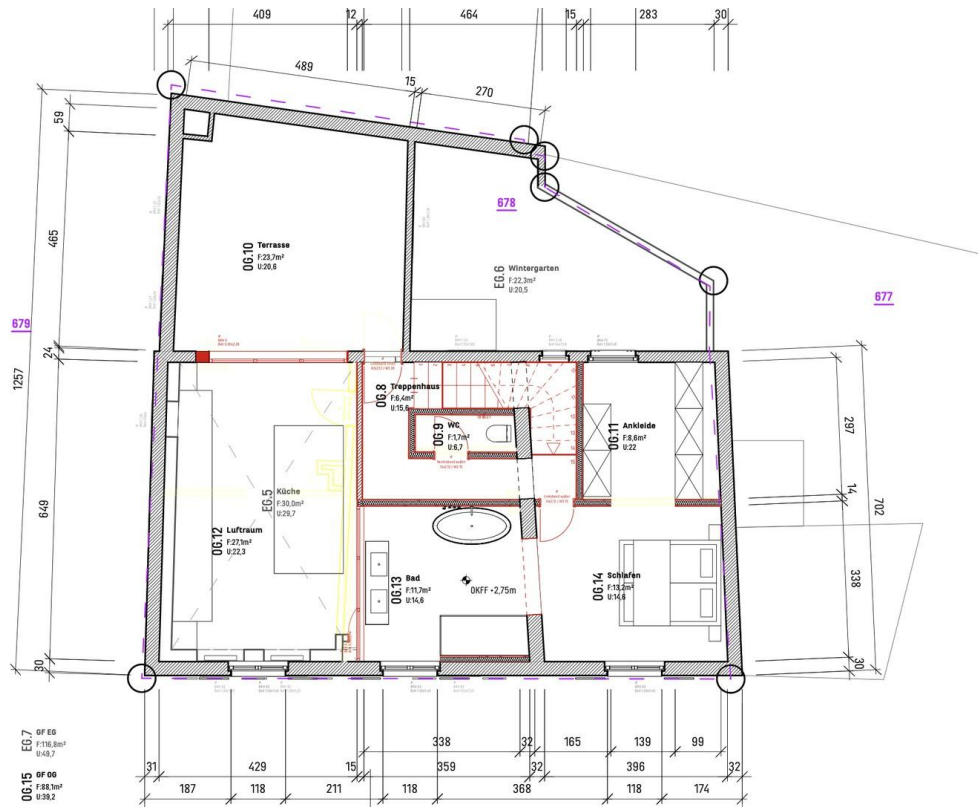
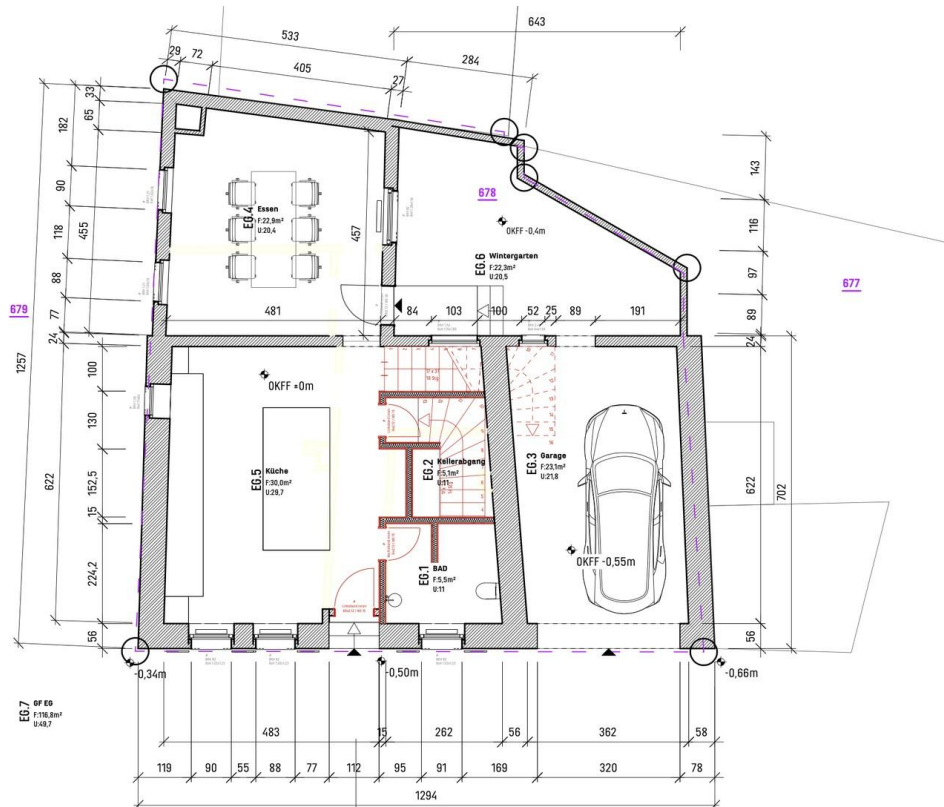
Exposé - Galerie



Schlafzimmer Bestand



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

