

Elegantes Wohnen in bester Wohnlage von Wachenheim

67157 Wachenheim, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 404



Wohnfläche ca.: **155 m²** - Zimmer: **6**



Elegantes Wohnen in bester Wohnlage von Wachenheim

Objekt ID	404
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	67157 Wachenheim
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	155 m ²
Nutzfläche ca.	72 m ²
Grundstück ca.	709 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1978
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Terrasse



Objektbeschreibung

Im begehrten Kur- und Weinort Wachenheim entstand 1978 dieses besondere Einfamilienhaus in ruhiger und familienfreundlicher Lage. Schon von Außen besticht das Anwesen durch seine außergewöhnliche Architektur, was im Inneren durch eine besondere Raumaufteilung in Split-Level fortgeführt wurde. Licht, Offenheit und die Gestaltung in versetzten Ebenen, erschaffen ein tolles Wohnambiente zum Wohlfühlen.

Schon beim Betreten des Entrées bemerken Sie die Geräumigkeit, die das Haus bietet und der Blick richtet sich geradewegs zum Garten. Hier lassen sich Gäste herzlich empfangen.

Das Herzstück des Hauses: Das Wohn-/Esszimmer präsentiert sich hell, großzügig und offen. Die breite Panoramafensterfront, die den Zugang auf die Terrasse und einen fantastischen Blick in den Garten gewährt, macht diesen Raum zum Lebensmittelpunkt. Die Küche befindet sich direkt angrenzend und auch an eine praktische Speisekammer wurde gedacht.

Wenige Treppenstufen tiefer befindet sich ein weiterer Wohnbereich, der sich wunderbar als Ruhezone oder Lesecke einrichten lässt. Ein zusätzliches Zimmer (Mehrwert Wohnfläche) mit Hauswirtschaftsraum könnte sowohl als Gäste-/ oder Arbeitszimmer dienen. Das Obergeschoss beherbergt zwei mögliche Kinderzimmer mit zentralem Duschbad, sowie ein großes Elternschlafzimmer mit eigener Ankleide und eigenem Bad en suite.

Aber in der schönen Jahreszeit lebt man auch gerne draußen: Da hat der Garten viel zu bieten! Er kann als Spielwiese für die Kleinen oder als Entfaltungsparadies für Hobbygärtner dienen. Mit seiner süd-östlichen Ausrichtung und unserem sonnenverwöhnten Klima sorgt er ebenso für Ruhe und Entspannung oder ermöglicht dem fröhlichen Austausch beim Grillen mit Freunden auf der Terrasse.

Praktische Nutz-/ u. Lagerfläche steht Ihnen auf der Kellerebene zur Verfügung. Hier lassen sich unter anderem auch Gartengeräte verstauen, da eine direkte Außentür in den Außenbereich führt. Auch Fahrzeuge finden Ihren Platz direkt in der beistehenden Garage oder auf dem Stellplatz davor. Liebevoll wurde das Haus über die Jahre von seinen Bewohnern gepflegt und durch sinnvolle Modernisierungsmaßnahmen in Schuss gehalten. Beispielsweise wurde eine neue Gas-Brennwertheizung 2005 eingebaut sowie die Elektrik 2006 überarbeitet.

Der Wohnpark hat mit diesem Haustyp „Linde“ ein tolles, durchdachtes Anwesen geschaffen, was sich besonders für eine Familie, aber auch für Paare mit Platzbedarf, perfekt eignet. Wer das besondere Zuhause sucht, ist in dieser Immobilie genau richtig. Mit einigen stilistischen, Ihrem Geschmack entsprechenden Modernisierungen, lässt sich hier ein moderner Wohntraum in toller Lage verwirklichen.

Ausstattung

- solide u. sehr gepflegte Immobilie in ruhiger Anliegerstraße
- attraktive Nachbarbebauung (Einfamilienhäuser) / begehrte Wohnlage
- Wohnebenen im Split-Level sorgen für offenes Raumgefühl
- stilvolles und helles Wohnambiente durch große Fensterflächen
- großzügiges Wohnzimmer mit Zugang auf die Terrasse / zum Garten
- „privater Bereich“ / Schlafbereich im Obergeschoss mit kleinem Duschbad
- großzügiges Elternschlafzimmer mit Ankleide und zusätzlichem Bad en suite
- teil unterkellerte Immobilie mit praktischer Nutz- und Lagerfläche
- praktische Garage mit Stellplatz davor



Lage

Wachenheim gehört zum Landkreis Bad Dürkheim und ist ein beliebter Ort an der Weinstraße. Neben schönen Wanderwegen entlang von Weinreben bietet die Ruine Wachtenburg einen tollen Blick über den ganzen Ort. Dank der guten Infrastruktur ist Wachenheim aber nicht nur für Touristen interessant, sondern fungiert auch als beliebtes Wohndomizil. Vor Ort finden sich viele Einkaufsmöglichkeiten, wie z.B. ein Supermarkt, eine Metzgerei, aber auch tolle Restaurants, die zum Essen einladen.

Für die Jungen steht ein Kindergarten und ein Spielplatz zur Verfügung, weiterführende Schulen sind umliegend zu erreichen. Durch ortsansässige Vereine werden im Ort unzählige Freizeitaktivitäten angeboten. Die gute Busverbindung, der Bahnhof, aber auch eine schnelle PKW-Anbindung in alle Richtungen über die Autobahn oder Landstraßen ermöglichen kurze Wege und machen Wachenheim noch attraktiver.





Straßenansicht



Vorgarten



Eingangsbereich



Entree



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer





Küche



Split-Level



2. Wohnbereich



2. Wohnbereich



Gäste o. Arbeitszimmer



Terrasse





Terrasse



Terrasse / Garten



Rückansicht



Rückansicht



Rückansicht



Garten





Luftbild



Luftbild



Luftbild

