Sponheim

Family idyll in Sponheim – bungalow with garden, pool and separate apartment

Property ID: 25416018



PURCHASE PRICE: 369.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 200 m^2 • ROOMS: 7 • LAND AREA: 535 m^2

Property ID: 25416018 - 55595 Sponheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25416018 - 55595 Sponheim

At a glance

Property ID	25416018
Living Space	ca. 200 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1968
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	369.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25416018 - 55595 Sponheim

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	22.09.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	315.6 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1968

Property ID: 25416018 - 55595 Sponheim

The property





Property ID: 25416018 - 55595 Sponheim

The property





Property ID: 25416018 - 55595 Sponheim

The property





Property ID: 25416018 - 55595 Sponheim

The property





Property ID: 25416018 - 55595 Sponheim

The property





Property ID: 25416018 - 55595 Sponheim

The property





Property ID: 25416018 - 55595 Sponheim

The property





Property ID: 25416018 - 55595 Sponheim

The property





Property ID: 25416018 - 55595 Sponheim

The property





Property ID: 25416018 - 55595 Sponheim

The property

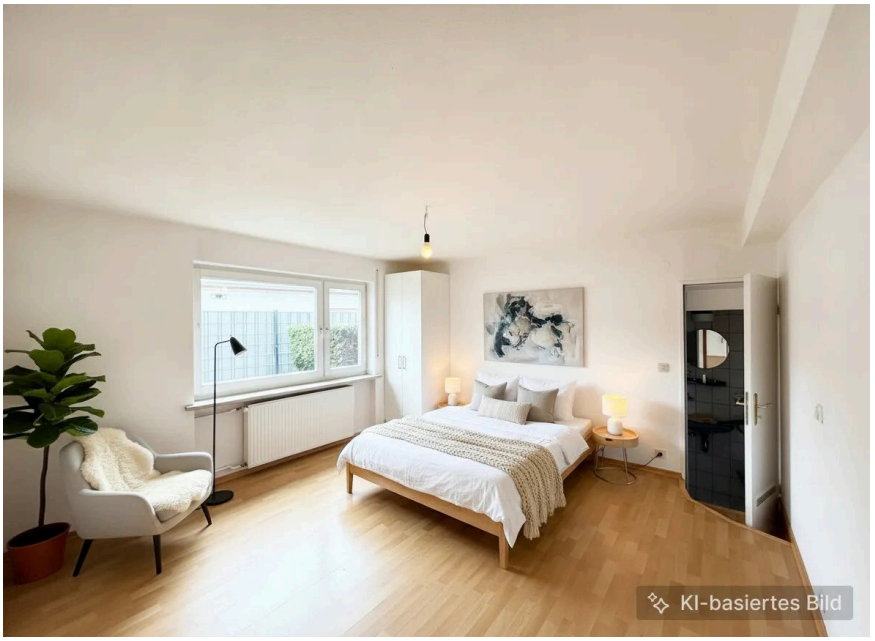




Property ID: 25416018 - 55595 Sponheim

The property





Property ID: 25416018 - 55595 Sponheim

The property

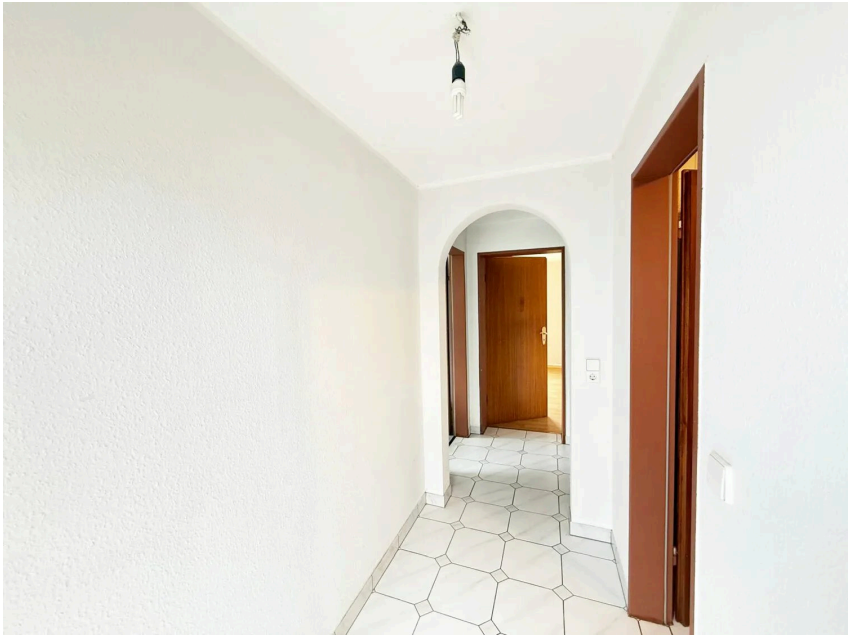




Property ID: 25416018 - 55595 Sponheim

The property





Property ID: 25416018 - 55595 Sponheim

The property



Property ID: 25416018 - 55595 Sponheim

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25416018 - 55595 Sponheim

A first impression

This spacious bungalow with a separate apartment presents itself as a rare opportunity in a quiet location in Sponheim near Bad Kreuznach. With approximately 220 m² of living space and a 535 m² plot, the property combines ample space, solid construction, and attractive usage options. Whether for multi-generational living, combining living and working, or generating additional income through rentals – the house offers a high degree of flexibility and an exceptional amount of space. The combination of solid construction, well-maintained condition, and modern heating technology creates a sustainable foundation for future owners. The bungalow was built in 1968 using solid construction methods and has been continuously maintained and modernized over the years. The heart of the home is the main residence with open-plan living areas and large windows. A separate apartment is also available, ideal for guests, family members, or for rental purposes.

Property ID: 25416018 - 55595 Sponheim

Details of amenities

Wohnfläche gesamt ca. 220 m², Grundstück ca. 535 m², zusätzliche Nutzfläche ca. 75 m²
5 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer
Einliegerwohnung separat zugänglich
Neue Ölheizung, gepflegte Zentralheizung, ummantelte Öltanks
Doppelt verglaste Fenster
Massive Bauweise, Satteldach
Fliesenböden, teilweise aufgearbeitete Holzböden
Garten mit Swimmingpool (Pool 4 × 8 m), Gartennutzung, Terrasse
Einbauküche, Gäste-WC, Kamin
2 Außenstellplätze, weitere Flächen möglich
Unterkellert, großzügige Nutzflächen
Modernisierungen in den letzten Jahren, u. a. neue Ölheizung, Poolsanierung 2021
Außenwände mit 24 cm Dicke - außen Putz - innen 3 cm Styropor und Rigips
Innenausbau nichtragende Wände mit Rigipsplatten
Dieses vielseitige Raumangebot eignet sich perfekt für Familien mit Platzbedarf, Homeoffice-Konzepte oder Kapitalanleger, die Mieteinnahmen aus einer Einliegerwohnung generieren möchten.

Property ID: 25416018 - 55595 Sponheim

All about the location

Der Bungalow befindet sich in einer bevorzugten, ruhigen Wohnlage von Sponheim, einer traditionsreichen Weinbaugemeinde im Landkreis Bad Kreuznach. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, Weinbergen, sanften Hügeln und viel Natur. Trotz dieser idyllischen Lage profitieren Sie von einer guten Erreichbarkeit der regionalen Zentren.
Vor Ort:
Sponheim bietet eine sehr gute Grundversorgung und ein lebendiges Gemeindeleben. Neben Weingütern, Gastronomiebetrieben und kleinen Handwerksfirmen finden sich Sport- und Freizeitangebote, Vereine sowie ein Kindergarten. Das nahe gelegene Wallhausen und Rüdesheim/Nahe erweitern das Angebot um weitere Geschäfte, Ärzte, Apotheken und Grundschulen.
Bildung und Betreuung:
Kindergarten in Sponheim selbst
Grundschulen in den Nachbargemeinden (z. B. Wallhausen, Gutenberg)
Weiterführende Schulen, Berufs- und Fachschulen in Bad Kreuznach (15 Autominuten)
Hochschulen und Universitäten in Mainz und Bingen in ca. 35–40 Minuten erreichbar
Freizeit und Erholung:
Golfclub Stromberg & Land & Golfhotel Stromberg in ca. 10 Minuten Fahrzeit
Premiumwanderwege wie der Soonwaldsteig, der Nahehöhenweg oder der Rhein-Nahe-Weinwanderweg starten quasi vor der Haustür
Nahetal und Rheinhessen bieten ein reiches Angebot an Weingütern, Straußwirtschaften und Restaurants
Sportplätze, Tennis, Reitmöglichkeiten und Hallenbäder in den umliegenden Gemeinden
Naturfreunde profitieren von Rad- und Wanderwegen in die Weinberge und zum Hunsrück
Verkehrsanbindung:
Trotz der ruhigen Lage ist Sponheim hervorragend angebunden:
Bad Kreuznach Innenstadt: ca. 15 Minuten
Bingen am Rhein: ca. 20 Minuten
Mainz/Wiesbaden: ca. 35–40 Minuten
Flughafen Frankfurt: ca. 50–55 Minuten
Autobahn A61 (Anschluss Richtung Mainz/Koblenz): ca. 15 Minuten
Bahnhöfe in Langenlonsheim und Bad Kreuznach mit direkten Verbindungen nach Mainz, Bingen, Koblenz und Frankfurt
Diese Kombination aus erholsamer, naturnaher Lage und hervorragender Infrastruktur macht Sponheim zu einem besonders attraktiven Wohn- und Investitionsstandort. Sie genießen Ruhe, Natur und Privatsphäre – und bleiben dennoch flexibel in alle Richtungen.

Property ID: 25416018 - 55595 Sponheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 315.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25416018 - 55595 Sponheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nina Seichter

Mannheimer Str. 92, 55543 Bad Kreuznach
Tel.: +49 671 - 92 89 80 0
E-Mail: bad.kreuznach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com