Lampertheim / Rosengarten

HUF-Fachwerk-Haus mit großem Garten!

Objektnummer: 26133899



KAUFPREIS: 589.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 205 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1063 m²

Objektnummer: 26133899 - 68623 Lampertheim / Rosengarten

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26133899 - 68623 Lampertheim / Rosengarten

Auf einen Blick

Objektnummer	26133899
Wohnfläche	ca. 205 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1975

Kaufpreis	589.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 205 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26133899 - 68623 Lampertheim / Rosengarten

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	04.07.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	79.43 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2001

Objektnummer: 26133899 - 68623 Lampertheim / Rosengarten

Die Immobilie





Objektnummer: 26133899 - 68623 Lampertheim / Rosengarten

Die Immobilie





Objektnummer: 26133899 - 68623 Lampertheim / Rosengarten

Die Immobilie





Objektnummer: 26133899 - 68623 Lampertheim / Rosengarten

Die Immobilie





Objektnummer: 26133899 - 68623 Lampertheim / Rosengarten

Die Immobilie





Objektnummer: 26133899 - 68623 Lampertheim / Rosengarten

Die Immobilie





Objektnummer: 26133899 - 68623 Lampertheim / Rosengarten

Die Immobilie





Objektnummer: 26133899 - 68623 Lampertheim / Rosengarten

Die Immobilie





Objektnummer: 26133899 - 68623 Lampertheim / Rosengarten

Die Immobilie





Objektnummer: 26133899 - 68623 Lampertheim / Rosengarten

Die Immobilie





Objektnummer: 26133899 - 68623 Lampertheim / Rosengarten

Die Immobilie





Objektnummer: 26133899 - 68623 Lampertheim / Rosengarten

Die Immobilie



Objektnummer: 26133899 - 68623 Lampertheim / Rosengarten

Ein erster Eindruck

Wohnen in moderner Holz-Glas-Architektur!

Dieses im Jahr 1975 errichtete Einfamilienhaus in charakteristischer Holz-Glas-Architektur vereint zeitlose Eleganz mit großzügigem, lichtdurchflutetem Wohnen. Als HUF Haus Fachwerk 2000, Typ A, steht die Immobilie für die für HUF-Häuser typische offene Bauweise, die großflächige, bodentiefe Verglasungen mit warmen Holzelementen verbindet.

Bereits die Diele mit Windfang vermittelt einen großzügigen und einladenden Eindruck. Von hier aus gelangen Sie in den Flurbereich mit angrenzender Küche. Diese bietet ausreichend Platz, um eine individuelle Wunschküche zu realisieren und gesellige Kochabende mit Familie und Freunden zu genießen.

Das Herzstück des Hauses bildet der weitläufige Wohn- und Essbereich. Die großzügigen Glasflächen eröffnen einen beeindruckenden Blick in den weitläufigen Garten mit seinem alten, gewachsenen Baumbestand. Die unmittelbare Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich schafft eine besondere Wohnatmosphäre und bietet vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle Gestaltung der Gartenanlage.

Das Erdgeschoss wird durch zwei Schlafzimmer sowie ein Duschbad ergänzt.

Über eine charakteristische Holztreppe erreichen Sie die offene Galerie im Obergeschoss. Durch die großzügige Architektur fällt das Tageslicht bis in das Erdgeschoss und unterstreicht das besondere Raumgefühl dieser Immobilie.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein vielseitig nutzbarer, exklusiver Bereich, der sich beispielsweise als Arbeitsbereich, Bibliothek oder zusätzlicher Wohnraum gestalten lässt. Darüber hinaus stehen Ihnen hier zwei weitere Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight sind die beiden Balkone, die sich über die gesamte Hausfront erstrecken. Von hier aus genießen Sie einen weitläufigen Blick über die umliegenden Felder und die offene Landschaft.

Das Kellergeschoss erstreckt sich über die gesamte Grundfläche des Hauses und bietet neben einem großzügigen Hobbyraum einen Vorrats- und Hauswirtschaftsraum.
Die Beheizung erfolgt über eine Warmluft-Ölheizung.
Der Brenner wurde 2001 getauscht.

Die Immobilie wurde im Jahr 2024 teilweise saniert und befindet sich insgesamt in

einem gepflegten Zustand. Sie bietet eine außergewöhnliche Kombination aus großzügiger Architektur, natürlicher Materialität und einem offenen, lichtdurchfluteten Wohnkonzept – ideal für alle, die das besondere Wohnerlebnis eines klassischen HUF-Hauses schätzen.

Objektnummer: 26133899 - 68623 Lampertheim / Rosengarten

Ausstattung und Details

In allen HUF Häusern werden ausschließlich nachhaltige und wohngesunde Materialien verwendet! *
Design, Individualität und Qualität *
Holzfenster teilerneuert *
Markante HUF-Haus-Fliesen *
Bäder teilerneuert *

Objektnummer: 26133899 - 68623 Lampertheim / Rosengarten

Alles zum Standort

Lampertheim im Bergstraße-Kreis besticht durch seine ausgewogene Kombination aus ruhigem Wohnambiente und hervorragender Anbindung an das dynamische Rhein-Neckar-Gebiet. Die Stadt bietet Familien ein sicheres und familienfreundliches Umfeld mit moderaten Immobilienpreisen, die großzügigen Wohnraum ermöglichen. Die stabile Marktsituation unterstreicht die Verlässlichkeit dieses Standortes, der durch seine solide Infrastruktur und die Nähe zu urbanen Zentren eine ideale Balance zwischen naturnahem Leben und städtischer Lebensqualität schafft.

In Lampertheim finden Familien ein besonders harmonisches Umfeld vor, das von einer starken Gemeinschaft und einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten geprägt ist. Die ruhigen Wohngebiete laden zu entspannten Spaziergängen und gemeinsamen Aktivitäten ein, während die Nähe zu Schulen und Kindergärten das tägliche Familienleben erleichtert. Hier wächst die nächste Generation in einem sicheren und förderlichen Umfeld auf, das Raum für Entwicklung und Geborgenheit bietet.

Die Bildungslandschaft überzeugt mit einer Vielzahl an Kindergärten und Schulen, die in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind – der Kindergarten Rosengarten liegt beispielsweise nur 4 Minuten zu Fuß entfernt. Für weiterführende Bildungseinrichtungen wie die Ernst-Ludwig-Schule oder die Nibelungenschule sind es etwa 20 Minuten zu Fuß, gut erreichbar auch mit dem Bus. Gesundheitsversorgung ist durch nahegelegene Kliniken, Praxen und Apotheken gewährleistet, wobei die DRK Tagesklinik Worms in rund 23 Minuten zu Fuß erreichbar ist. Für aktive Familien bieten zahlreiche Spielplätze und Sportanlagen in unmittelbarer Nähe vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, darunter der Spielplatz am Rheinufer und der 1. Wormser Schwimmclub Poseidon e.V., beide in etwa 16 bis 18 Minuten zu Fuß erreichbar. Kulinarisch verwöhnt die Umgebung mit gemütlichen Restaurants und Cafés wie dem „Krug das Restaurant“, das in nur 6 Minuten zu Fuß erreichbar ist. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Busstationen wie „Rosengarten Nibelungenstraße“ in nur 1 Minute Fußweg sorgt für eine stressfreie Mobilität im Alltag.

Objektnummer: 26133899 - 68623 Lampertheim / Rosengarten

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim
Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0
E-Mail: bensheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com