

## Traumhaftes Einfamilienhaus mit Terrassen und Garten, Am weißen Rain, schönste Aussicht von Heppenheim, gelegen inmitten der Weinberge.



Standort: Heppenheim

Objektnummer: 457

Zimmer: 7 1/2 ZKBB, Gäste WC, 2 Terrassen, Balkon, Garten

Fläche: 260 m<sup>2</sup>

### Am weißen Rain, schönste Aussicht Heppenheims, inmitten der Weinberge

#### Objektbeschreibung:

Von dem großen Eingangsbereich gelangt man durch eine elegante breite Glastür in das ca. 68 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer mit Essbereich und Durchgang zu der großzügigen Küche mit großer Fensterfront in die Weinberge, welche auch vom Eingangsbereich zu erreichen ist, sowie das Gäste WC . Vom Wohn-/Essbereich hat man Zugang auf die große Terrasse mit Blick in die Rheinebene bis in die Pfalz und in die herrlichen Weinberge Heppenheims. Vom Wohnbereich kommt man auf eine weitere Terrasse und in den wunderschönen Garten ebenso mit Blick in die Rheinebene und das Hambachertal, hinter dem Haus grenzt das Grundstück an den Waldrand (Wasserschutzgebiet also unverbaubar).

Auf verstellten Ebenen befinden sich das 1. OG und das ausgebaute Dachgeschoss.

Im 1. OG befinden sich 3 weitere Zimmer eines davon mit Zugang zum Garten und das Badezimmer.

Im Dachgeschoss befindet sich ein Zimmer geeignet als Ankleide oder Büro, und ein wunderschönes Dachstudio mit einer großen Fensterfront und Balkon, mit diesem fantastischen Blick in die Rheinebene und der Weinberge, eignet sich dieses hervorragend als Schlafzimmer,

"MIT DIESEM BLICK MORGENS AUFZUWACHEN..."

Auf halber Treppe zu dem Untergeschoss befindet sich ein weiteres Duschbad,

das Untergeschoss besteht aus Wasch- und Trockenraum, 3 Kellerräumen einer davon mit Zugang zum Garten geeignet als Abstellraum für Gartenmöbel, Werkzeug und Rasenmäher und der dritte Kellerraum. Auf dieser Ebene befindet sich ebenso ein großes Zimmer geeignet als Büro oder Kinderzimmer mit einer schönen Fensterfront in die Weinberge und der Zugang zur Doppelgarage.

Wenige Schritte vom Haus entfernt führt ein Nebenweg mit einer kleinen Kappelle, (direkt hinter dem Grundstück des Hauses) zur wunderschönen Starkenburg, ca.1,5 km entfernt, und in die Weinberge.

#### Lage:

Heppenheim - Am Weißen Rain

7 1/2 ZKBB, Gäste WC, 2 Terrassen, Balkon, Garten

Wohnfläche ca.: 260 m<sup>2</sup>

Haustyp: Einfamilienhaus (freistehend)

Grundstücksfläche ca.: 1.200 m<sup>2</sup>

Badezimmer: 2

Gäste-WC: Ja

Keller: Ja

Objektzustand: Gepflegt

Heizungsart: Solar und Pellets

Letzte Modernisierung: 2023

Bezugsfrei: sofort oder nach Vereinbarung

Haustiere: Ja

Garage: Doppelgarage

Stellplatz: 2



das Haus



Wohnen



Essbereich



Küche



Terrasse



Terrasse/Garten



Dachstudio



Blick



Garten



Badezimmer



Duschbad