

Top Kapitalanlage oder Mehrgenerationenhaus ~3-Familienhaus in bester und ruhiger Wohnlage ~



Objekt: 17 | 55743 Idar-Oberstein

Objektyp	Mehrfamilienhaus	Endenergiebedarf	238,6 kWh/(m ² *a)
Wohnfläche	ca. 235 m ²	Energieausweis gültig	23.09.2024
Anzahl Zimmer	9	bis	
Anzahl Schlafzimmer	3	Baujahr lt.	1936
Anzahl Badezimmer	3	Energieausweis	
Grundstücksgröße	ca. 900 m ²	wesentlicher	Gas
Baujahr	1936	Energieträger	
Zustand	Gepflegt	Kaufpreis	220.000,00 €
Energieausweis	Bedarfsausweis	Außen-Provision	3,57% zzgl. MwSt.

Beschreibung

Schöner wohnen in familiärer Umgebung in Idar-Oberstein, Stadtteil Nahbollenbach.

- 3 separate Wohnungen
- Terrasse mit großem Garten
- 2 Balkone mit Aussicht

Das in Nahbollenbach errichtete massive Dreifamilienhaus aus dem Jahr 1936, liegt in einer reizvollen, ruhigen Lage, welche an einem Bachlauf mündet.

Das Gebäude verfügt über drei separate Wohnungen, ebenso ist eine Nutzung als reines Einfamilienhaus möglich.

Wie bei den meisten Gebäuden dieses Baujahres haben wir auch hier ein gemeinsames Treppenhaus, in dem Sie zu den einzelnen Wohnungen gelangen.

Die Erdgeschosswohnung ist in ein gemütliches Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer, Küche und Bad eingeteilt.

Die Wohnung im ersten Stockwerk gliedert sich in Gäste- Schlaf-, Wohn-, Essbereich, ein kleines Badezimmer und Küche mit angebauter Theke sind außerdem vorhanden. Von dieser Wohnung gelangen Sie einmal durch das Esszimmer auf einen Balkon der südlich ausgerichtet ist und durch das Gästezimmer erreichen Sie den Balkon in nördlicher Ausrichtung.

Die obere Wohnung ist in Gäste-, Schlaf-, Wohn-, Badezimmer und Küche aufgeteilt.

Alle Wohnungen sind mit PVC-Boden ausgestattet.

Die Fassade wurde nachträglich gedämmt.

Das Objekt verfügt zudem über drei Garagen und einem weiteren Stellplatz.

Dieses Objekt zeichnet sich insbesondere durch den großen Garten, der zum größten Teil aus Rasenfläche besteht, aus, dieser garantiert ein ausgewogenes Familienleben im Freien.

EG: 46 m²

1 OG: 103 m²

2 OG: 86 m²

Lage

Idar-Oberstein liegt am südlichen Rand des Hunsrücks beiderseits der Nahe. Größere Städte in der näheren Umgebung sind Trier (ca. 50 Kilometer westlich), Bad Kreuznach (ca. 30 Kilometer nordöstlich) und Kaiserslautern (ca. 35 Kilometer südöstlich).

Die Stadt liegt am Rande des Nationalparks Hunsrück-Hochwald.

Der Stadtteil Nahbollenbach liegt in einer schönen und ruhigen Lage, welche einmalige Wanderrouten an der Nahe und der Bollenbach bietet.

Ein Kindergarten ist in unmittelbarer Nähe verfügbar, sowie Grund- und weiterführenden Schulen sind mit dem Bus erreichbar.

Ebenfalls sind unterschiedliche Vereine vorhanden, um persönliche Interessen ausleben zu können.

Ausstattung Beschreibung

- PVC-Boden
- Gaszentralheizung
- Fenster doppelt verglast
- 2 Balkone
- Einbauküche
- Garten
- Waschküche
- 3 Garagen
- Stellplatz

LB

REAL ESTATE

Sonstige Angaben

Mit dem Abschluss eines zustande gekommenen Kaufvertrages ist die Provision am Tag des Vertragsabschlusses verdient, fällig und zahlbar. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Provisions- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Wir haben Ihr Interesse geweckt, kontaktieren Sie und gerne für einen Besichtigungstermin!

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Nutzen Sie jetzt unseren Wertgutschein für Ihre persönliche Immobilienbewertung. Eine unabhängige und kompetente Beratung bezüglich des erzielbaren Kaufpreises und eine speziell für Ihre Immobilie ausgerichtete Vermarktungsstrategie sind bares Geld wert.

KOSTENLOSE WERTERMITTLUNG Ihrer Immobilie anfordern über folgende

E-Mail Adresse: info@lb-real-estate.de

Wir freuen uns auf Sie!

LB

REAL ESTATE



Seitenansicht



Garten

LB

REAL ESTATE



Garten



EG-Wohnbereich

LB

REAL ESTATE



EG-Schlafbereich



EG-Küche



Eingangsbereich



1. OG Flur



1. OG Küche



1. OG Gästezimmer

LB

REAL ESTATE



1. OG Balkon



1. OG Schlafzimmer



1. OG Esszimmer



1. OG Balkon



1. OG Wohnzimmer



2. OG Badezimmer

LB

REAL ESTATE



2. OG Küche



2. OG Wohnzimmer



2. OG Schlafzimmer



2. OG Schlafzimmer



2. OG Schlafzimmer



EG- Bad

LB

REAL ESTATE



EG Treppe



1. OG Badezimmer



2. OG Treppe



2. OG Abstellraum

LB

REAL ESTATE

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Lisa Brunk

LB Real Estate
Hauptstraße 371
55743 Idar-Oberstein

Mobil: 015119130728

E-Mail: info@lb-real-estate.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.