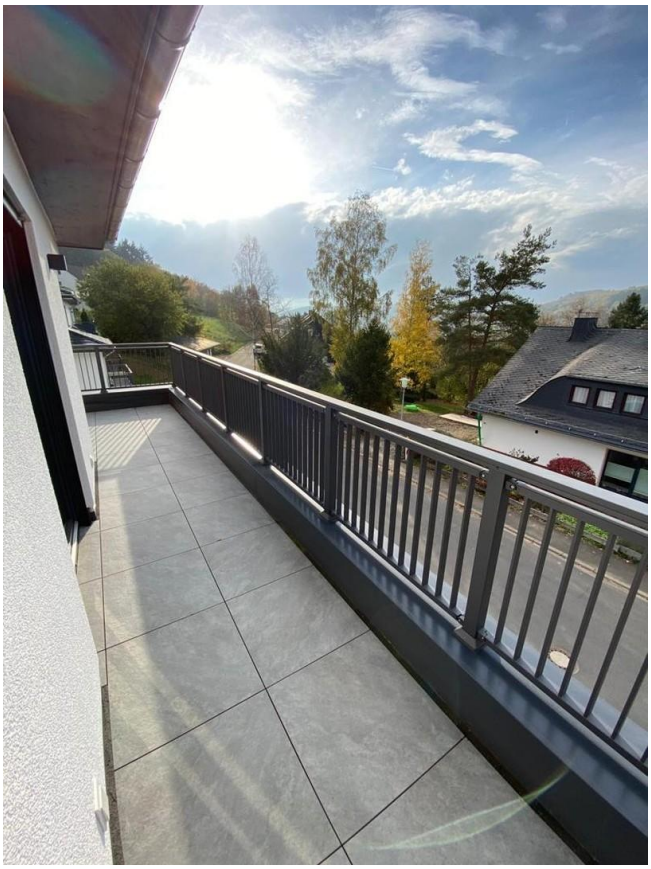
ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Penthouse in Kirn

Exclusive Penthouse Wohnung von Privat - ohne Makler -



Objekt-Nr. OM-265215

Penthouse

Verkauf: **420.000 €**

Telefon: 06133 933981
Mobil: 0176 34955496

55606 Kirn
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2021	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	120,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	16,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stadt Kirn, Verbandsgemeinde/Mittelzentrum, Nähe Bad-Kreuznach. Exclusive Penthouse Wohnung, Neubau/Erstbezug.

Gute Bahn/Bus-Anbindung und Bundesstraße 41 in die Zentren KH, MZ, Wi. Alle Schulen, Kita, Krankenhaus, Polizei, Ärzte und Handwerksbetriebe vor Ort.

Die Wohnung mit Ost-,Süd-West-Terrasse hat eine Wohnfläche von 120 qm, zuzügl. gr. Kellerraum und 2 Stellplätzen. Sie befindet sich in einem 4 Parteien-Haus und bietet modernes Wohnen in gehobener Lebens-

Qualität. 4 Zi. davon 1 Loft von 36 qm, großzügiger Eingangsbereich

2 Tageslichtbäder, weitere 3 Zi. (Schlafen- Arbeiten- Kind) und Abstellraum runden die Etage ab.

Reichlich Freizeitmöglichkeiten wie Golfen, Biken, Wandern, Angeln u.a.

sowie aktives Kultur/Vereinsleben.

Diese Wohnung ist sowohl für Singles, Paare und auch Familien mit

Kindern geeignet.

Ausstattung

Das Loft besteht aus Wohnen, Essen u. einer hochwertigen EBK von Ballerina mit besonderen Ausstattungsmerkmalen (Ursprünglicher KP 26.000 Euro) im Kaufpreis enthalten.

2 Tageslichtbäder (1 en suite Duschbad mit Waschtisch und WC,

1 Vollbad mit Badewanne/Dusche/Doppelwaschtisch/WC).

1 Abstellraum mit Waschmaschinen/Trockner-Anschluss und modernem Vorratsschrank. Neueste Haustechnik/Wärmepumpe/Fußboden-

Heizung, elektrischen Rolläden und Kabelanschluss runden das Wohnerlebnis ab.

Die Wohnung ist mit einem pflegeleichten Vinyl-Dielenboden mit Korkdämmung ausgelegt. Die Glastüren der Wohnräume sorgen zudem für einen lichten, großzügigen Innenbereich.

Zusätzlich 16qm Kellerraum mit Lichtschacht und Starkstrom-Anschluss z.B, für Sauna.

2 KFZ-Stellplätze am Haus sind im Kaufpreis

enthalten.

Fußboden:
Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die schöne, moderne Wohnung liegt am Stadtrand von Kirn in ruhiger Waldnähe.

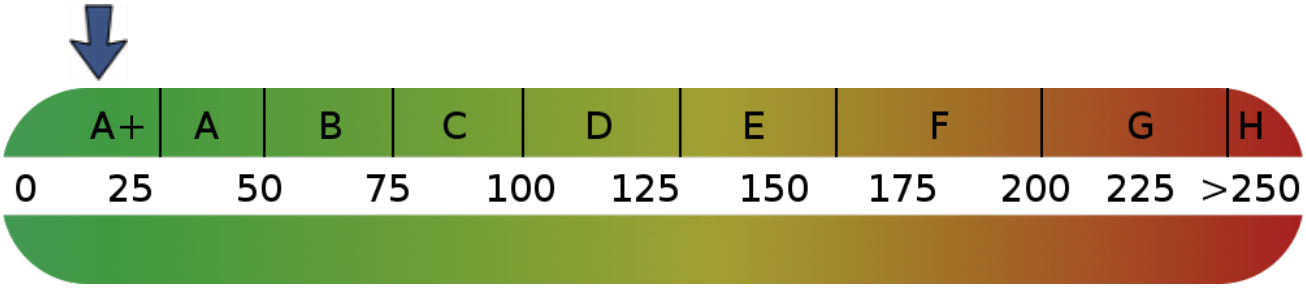
In Bestlage am Hang mit tollem Weitblick.

Sehr gute Infrastruktur mit reichlich Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten vor Ort.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie

Teilansicht Südterrasse

Exposé - Galerie

Teilansicht Westseite

Hausrückseite/Eingang

Exposé - Galerie

Gebäude von Süden

Masterbad

Exposé - Galerie

Masterbad/2er Waschtisch

Masterbad

Exposé - Galerie

Duschbad/WC/Schlafen

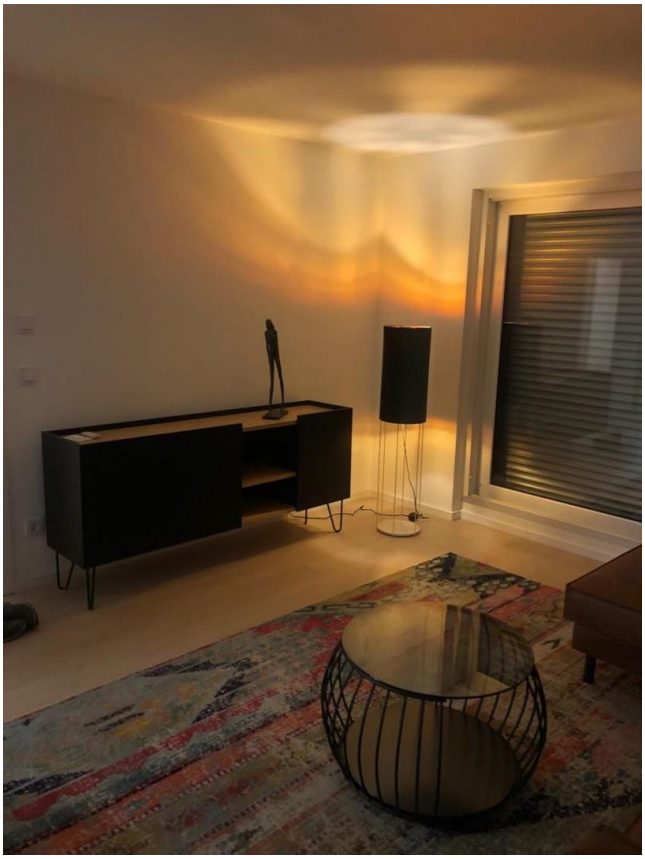
Schlafen

Exposé - Galerie

Schlafen

Loft/Wohnen

Exposé - Galerie

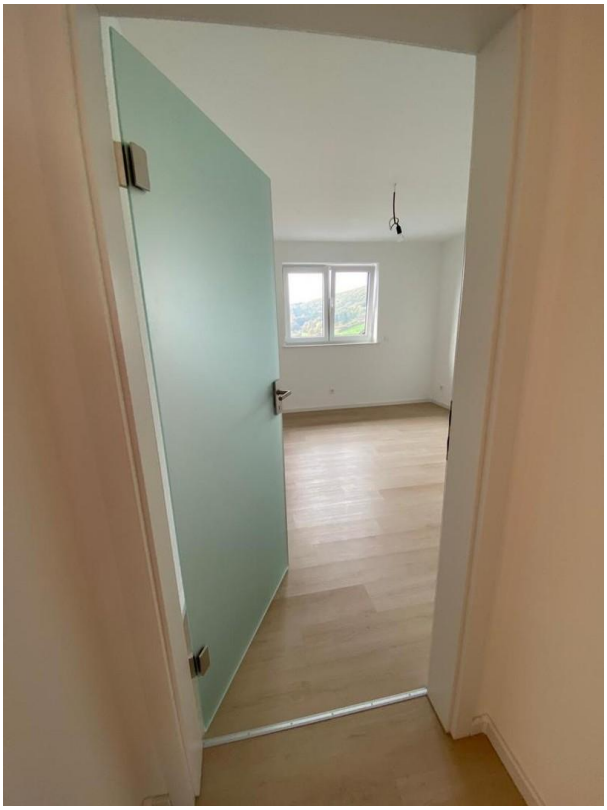


Loft/Wohnen

Loft/Westen

Exposé - Galerie

Diele



Kind/Arbeiten 1

Exposé - Galerie

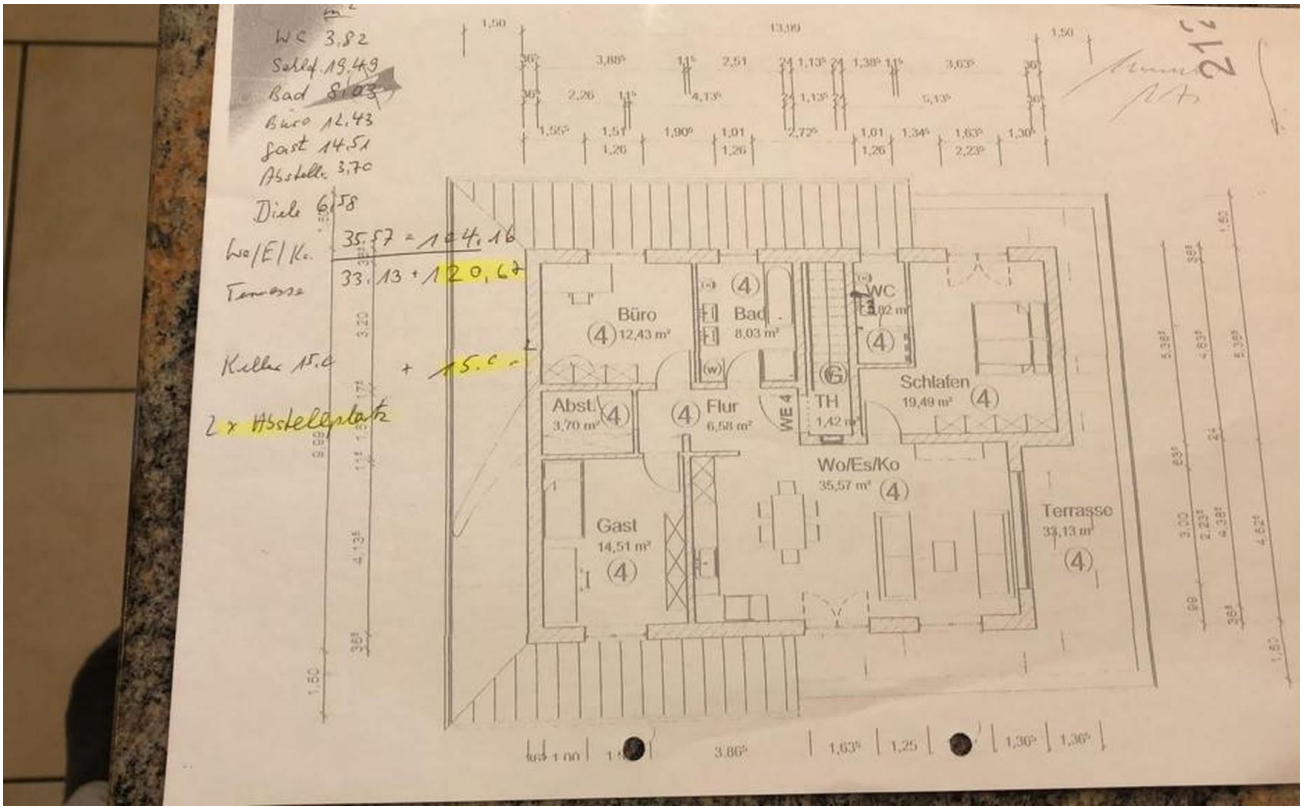
Kind/Arbeiten 2

Vorratsschrank HWS

Loft

Exposé - Galerie

Übergang Loft/Diele



Grundriss