

Exposé

Einfamilienhaus in Schmißberg

Wohntraum in der Nationalparkregion Hunsrück-Hochwald, provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-292581**

Einfamilienhaus

Verkauf: **410.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Sandra Funk
Mobil: 0176 81494415

55765 Schmißberg
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1819	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.303,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	280,00 m ²	Stellplätze	3
Nutzfläche	190,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unsere schöne Immobilie, ein ehemaliges Bauernhaus (1819) mit Nebengebäude (1799), wurde über viele Jahre liebevoll renoviert und es entstand ein dorfbildprägendes Haus mit viel Charme und Charakter.

Das Haupthaus wurde 1993 kernsaniert und seitdem ständig modernisiert. Das Nebengebäude, welches früher die Stallungen beherbergte, wurde 2010 ebenfalls um- und ausgebaut, sodass ein neuer, einzigartiger Wohnbereich mit vielen Nutzungsmöglichkeiten entstand, indem die Ursprünglichkeit dieses Gebäudekomplexes an vielen Stellen wiederzuerkennen ist.

Ein kleiner Teil des Scheuneninnenbereichs ist im ursprünglichen Zustand und bietet daher die Möglichkeit eigene Vorstellungen umzusetzen. Im großen und liebevoll angelegten Garten können Sie die Seele baumeln lassen und genießen dabei einen grandiosen Blick über den Hochwald bis zum Erbeskopf.

Nicht umsonst wurde unser Haus im Jahr 2011 mit dem 2. Platz des Wettbewerbs „vorbildliches Anwesen“ des Landkreises Birkenfeld ausgezeichnet.

Unsere Immobilie ist einzugsbereit und es entsteht keine Maklerprovision.

Ob als Mehrgenerationenhaus, als Haus mit zusätzlichem Vermietungspotential oder als Möglichkeit zur Raumnutzung für Wohnen und Arbeiten, ... Sie haben es in der Hand.

Lassen Sie sich bei einem Besichtigungstermin von unserem Haus verzaubern!

Ausstattung

Ölzentralheizung von 1993

vier Kaminöfen

Wandheizung im Haupthaus

Bäder 2018

Dacheindeckung mit spanischem

Naturschiefer

Glasfaseranschluss

Grundstück ist eingezäunt

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

Lage

Unsere Immobilie liegt ruhig, eingebettet in viel Natur und zugleich bietet Schmißberg eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahn und auch „das vor der Haustür liegende“ Birkenfeld bietet als Kreisstadt u. a. sämtliche Möglichkeiten der ärztlichen Versorgung, Schulen, Kindergärten und viele Einkaufsgelegenheiten. Schmißberg, auch als das „Storchendorf“ der Region bekannt, erfreut sich vieler ehrenamtlicher Helfer, die offen, weitsichtig und professionell die Dorfentwicklung vorantreiben und damit zur besonderen Attraktivität der Gemeinde beitragen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	148,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Stirnseite

Exposé - Galerie



Seitenansicht



Hofseite frühes Frühjahr



Küche Haupthaus

Exposé - Galerie



Küche Haupthaus



Badezimmer Haupthaus

Exposé - Galerie



Badezimmer Haupthaus



Badezimmer Haupthaus

Exposé - Galerie



Büro Haupthaus

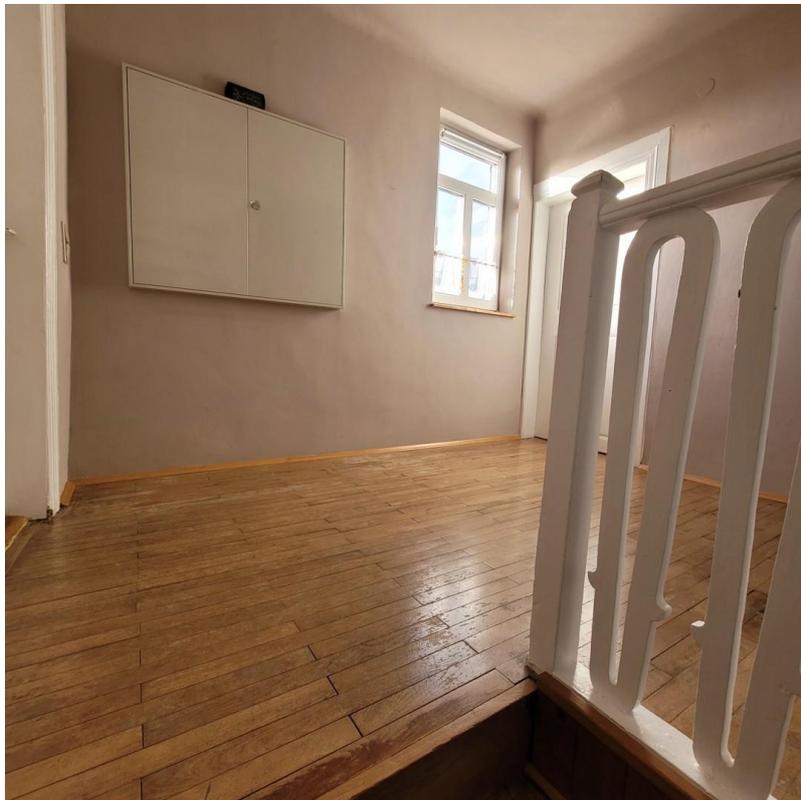


Büro Haupthaus

Exposé - Galerie



Eingang Haupthaus

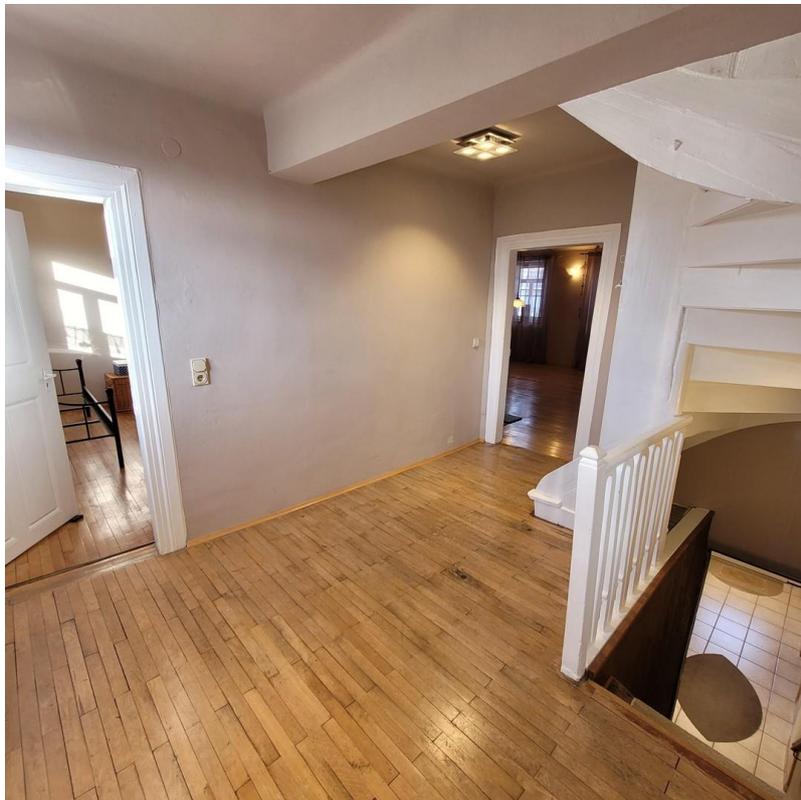


Treppenaufgang Haupthaus

Exposé - Galerie



oberer Flur Haupthaus



oberer Flur Haupthaus

Exposé - Galerie



Gästezimmer Haupthaus



Haustür Musselglas

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Haupthaus



Schlafzimmer Haupthaus

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Haupthaus



Wohnzimmer Haupthaus

Exposé - Galerie

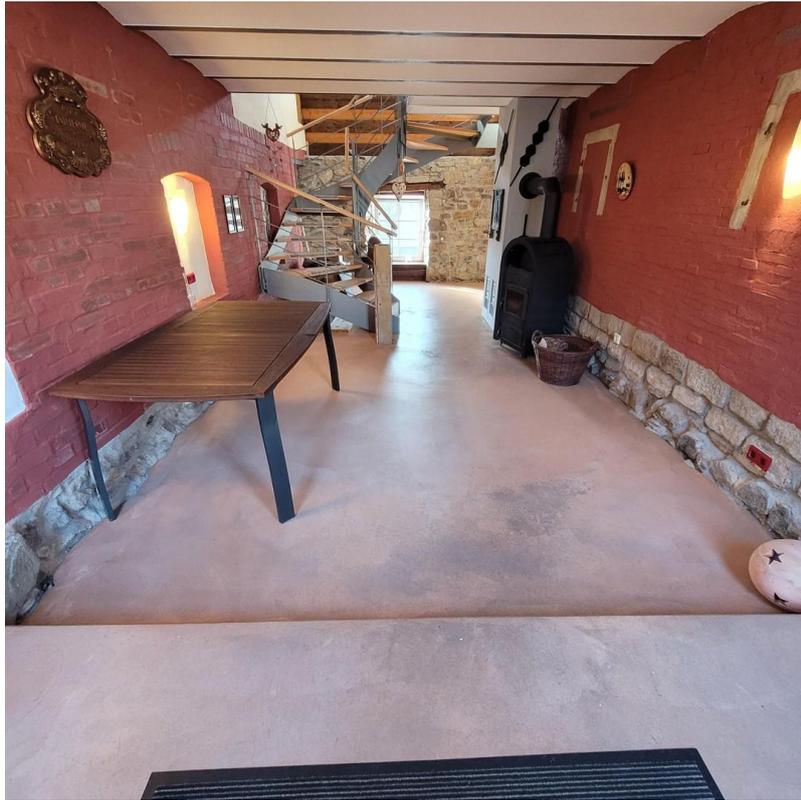


Zimmer Erdgeschoss Haupthaus



Zimmer Erdgeschoss Haupthaus

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Zweitwohnung



Treppenaufgang Zweitwohnung

Exposé - Galerie



Bad Zweitwohnung



Bad Zweitwohnung

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Zweitwohnung

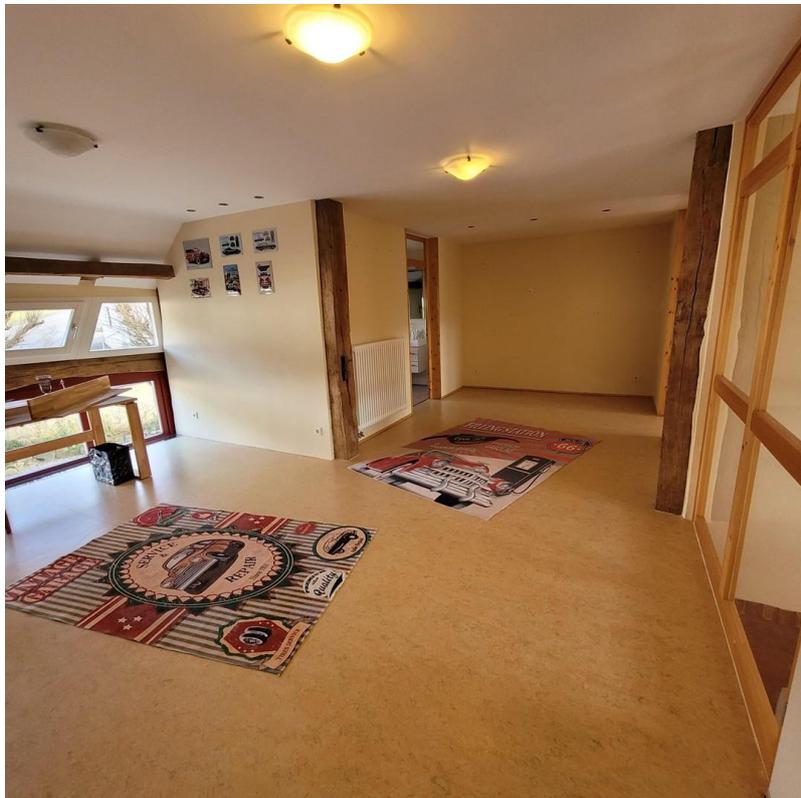


Küche Zweitwohnung

Exposé - Galerie



Küche Zweitwohnung

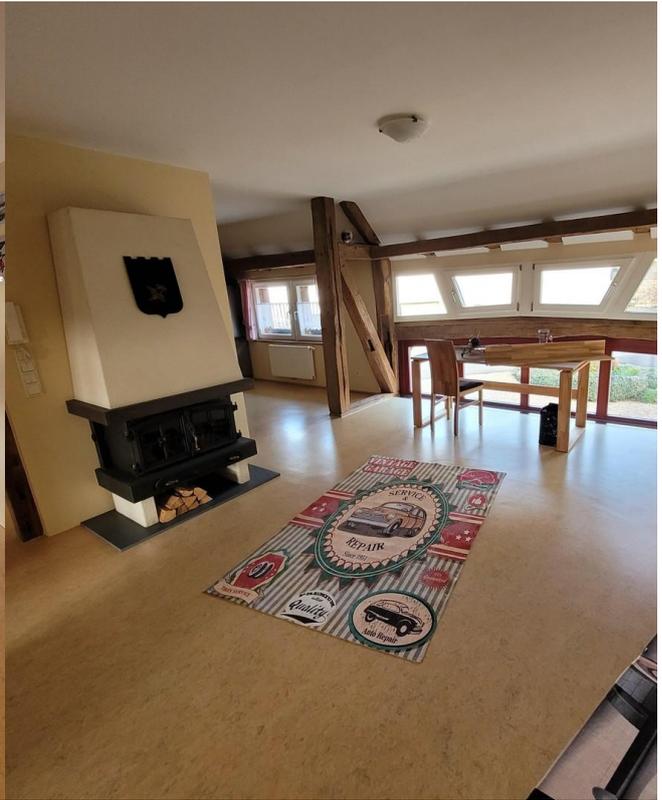


Wohnzimmer Zweitwohnung

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Zweitwohnung



Wohnzimmer Zweitwohnung



Lounge Gartenhaus

Exposé - Galerie



Außenloungeanlage nachts



Außenlounge

Exposé - Galerie



Außenlounge



Blick Außenlounge Garten

Exposé - Galerie



Blick zur Terrasse



Blick Terrasse

Exposé - Galerie



Gartenhaus



Lounge Gartenhaus

Exposé - Galerie



Gartenhaus innen



Waschküche

Exposé - Galerie



Werkstatt



Gewölbekeller



Gewölbekeller

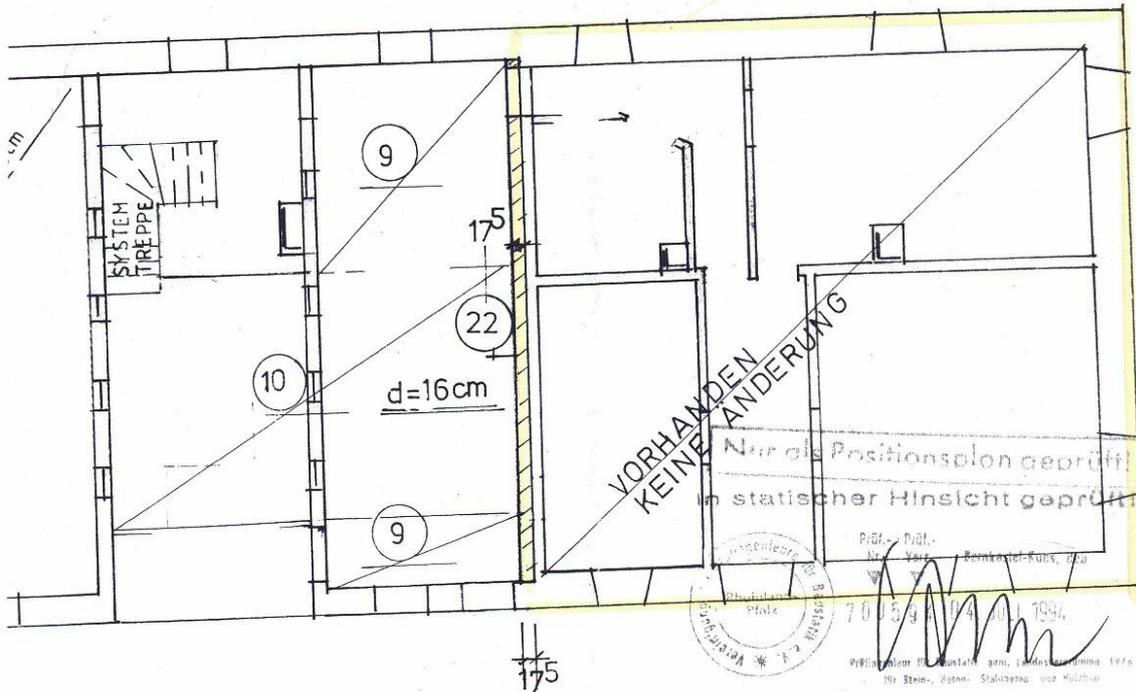
Exposé - Grundrisse

2. Prüfausfertigung

AHLTRÄGER UNTERZUG
USGEBAUT

Haupthaus

In dieser Ausfertigung sind nur
die Berechnungen eingetragen



BETON B 25
STAHL BST 500m s
PROFILST. ST 370
BAUHOlz NH II

VORHANDEN
 NEU HBL 2 / IIa

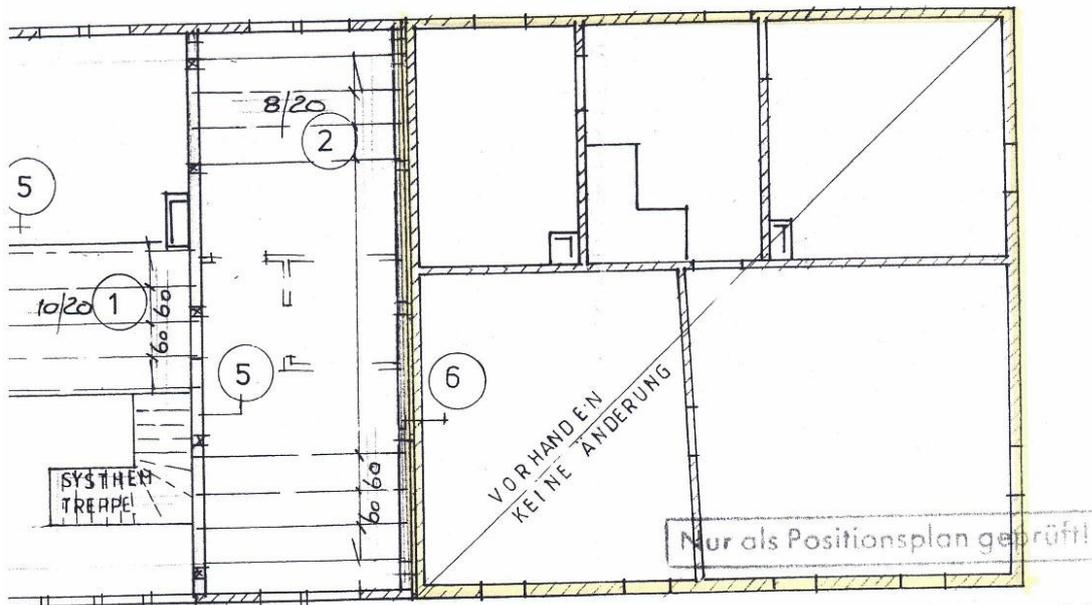
POSITIONSPLAN M. 1:100
ERDGESCHOSS

P 3

Exposé - Grundrisse

2. Prüfausfertigung

In dieser Ausfertigung sind nur die Berichtigungen eingetragen



In statischer Hinsicht geprüft!



Prüf. Nr. 700044/14. VII. 1994
Prüf. Bernkastel-Kues, den

Prüfungsurteil für Baustatik gem. Landesverordnung 1975 für Stahl-, Beton-, Stahlbeton- und Holzbau

Dipl.-Ing. WERNER HECK - 5550 Bernkastel-Kues
Rathaus-Am Markt - Ruf: (0 65 31) 92 71

BAUHOLZ NH II



VORHANDEN



FACHWERK



MAUERAUSFACHUNG

POSITIONSPLAN M. 1:100

TRAGEND

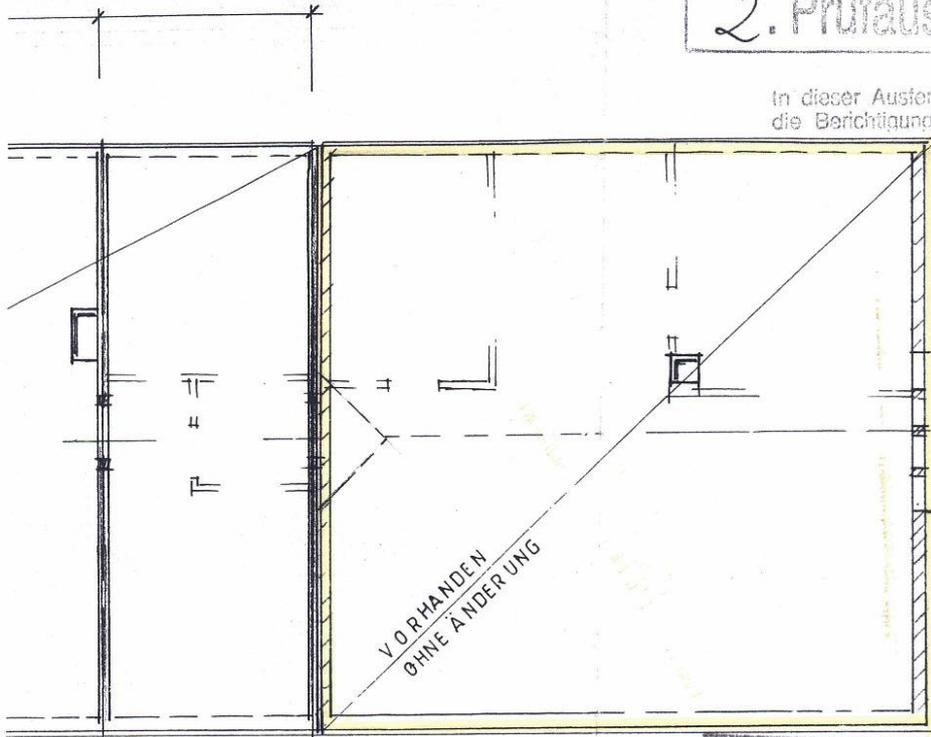
OBERGESCHOSS

P 2

Exposé - Grundrisse

2. Prüfausfertigung

In dieser Ausfertigung sind nur die Berichtigungen eingetragen



Nur als Positionsplan geprüft!

In statischer Hinsicht geprüft!



Prüf. Nr. 7085
Prüf. Vert. Wernkastel-Kues, den 04.04.1982
Prüfungsjahr für Bauwerke gem. Landesverordnung 1976
für Stolz-, Stahl-, Stahlbeton- und Holzbau

Dipl.-Ing. WERNER HECK - 5550 Bernkastel-Kues
Rathaus - Am Markt - Ruf: (0 65 31) 92 71

-  VORHANDEN
-  AUSFACHUNG
- STÄNDERBAUWEISE

Konstruktion

BAUHOLZ NH II

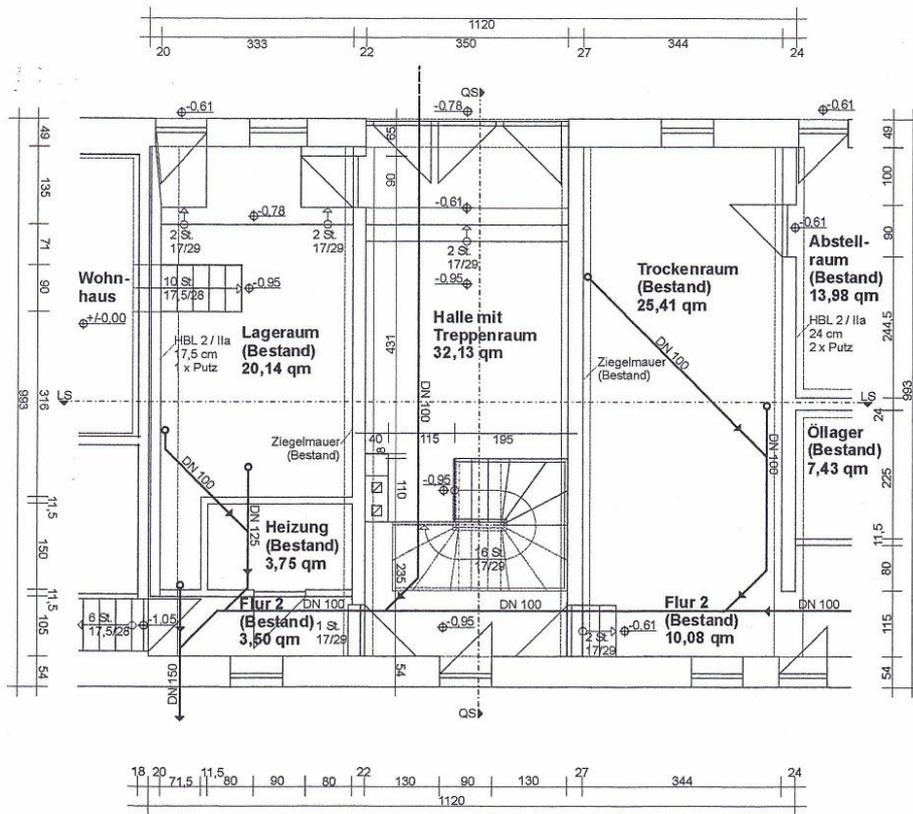
POSITIONSPLAN M. 1:100
DACHGESCH. - KONSTRUKTION

P 1

Exposé - Grundrisse

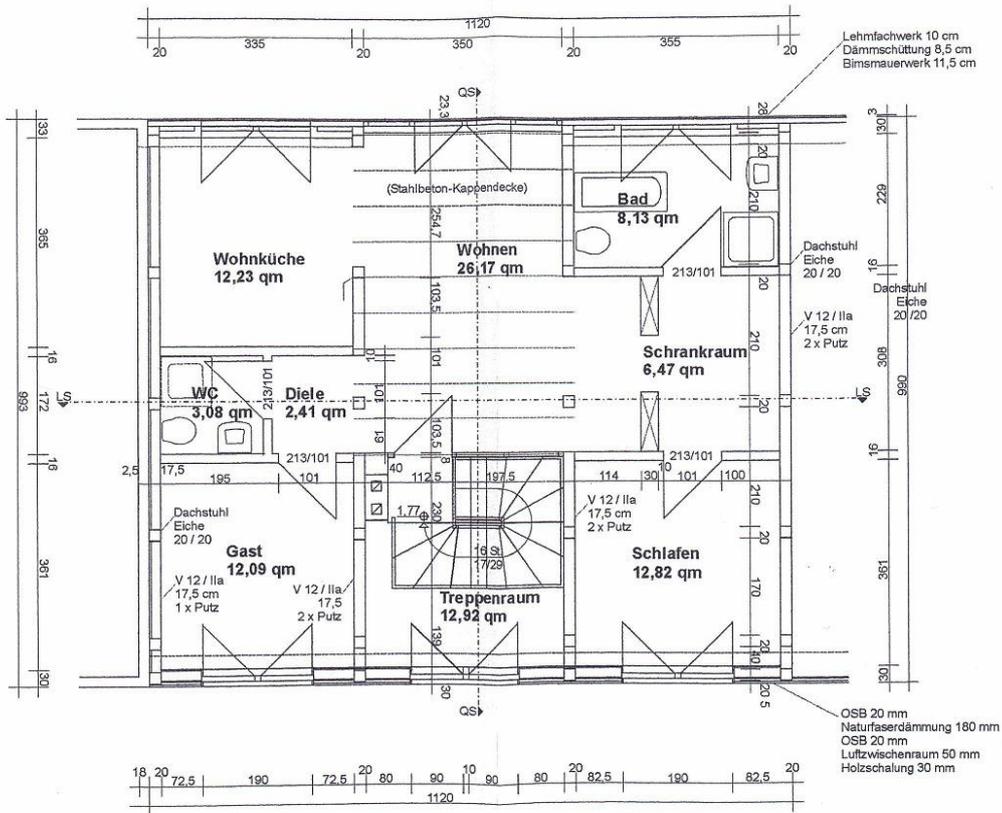
Erdgeschoß

Wohnung 2



Exposé - Grundrisse

Obergeschoß



Ort, Datum, Unterschrift des Bauherrn

Hauptstraße 19
54424 Trarfeld
Telefon 09504 / 1024
Telefax 09504 / 8820
e-mail SchufPartner@online.de

Architekten - Stadtplaner - beratende Ingenieure GmbH

Datum	Aug 09	geändert	Maßstab	M 1:100	Bearbeitet	H. Schu
Blatt	Bauantrag	<i>D. P.</i>	Projekt	Familie Funk, 55785 Schmirberg Bau einer Wohneinheit in einer ehem. Scheune in Schmirberg		