

# Exposé

## Einfamilienhaus in Berod

### Einfamilienhaus



Objekt-Nr. OM-355536

### Einfamilienhaus

Verkauf: **220.000 €**

Ansprechpartner:  
Victor

57614 Berod  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1958	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	763,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	114,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1958 mit einer Wohnfläche von ca. 114 m<sup>2</sup>. Die Immobilie bietet viel Platz für Familien und befindet sich in einer ruhigen Wohngegend.

Das Haus verfügt über:

- 3 gemütliche Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- eine helle Küche
- einen praktischen Waschraum
- einen kleinen Kellerraum (Mini-Keller)

Zwischen 2022 und 2025 wurde das Haus renoviert und teilweise modernisiert. In den Schlafzimmern wurde eine Fußbodenheizung eingebaut, die Bäder komplett erneuert, sowie die Elektro- und Sanitäranlagen ausgetauscht. Böden wurden mit Vinyl und Fliesen versehen, die Decken erneuert und die Fassade renoviert und gestrichen.

- Beheizt wird das Haus mit einer Ofenheizung, Zentralheizung Öl.
- Dach Faserplatten.

Besonders hervorzuheben sind die großzügige Garage mit ca. 40 m<sup>2</sup> sowie der schöne Garten mit einer Fläche von ca. 763 m<sup>2</sup> – ideal für Freizeit, Familie und Erholung.

Das Haus eignet sich perfekt für Familien, die Wert auf Ruhe, Komfort und genügend Platz legen.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

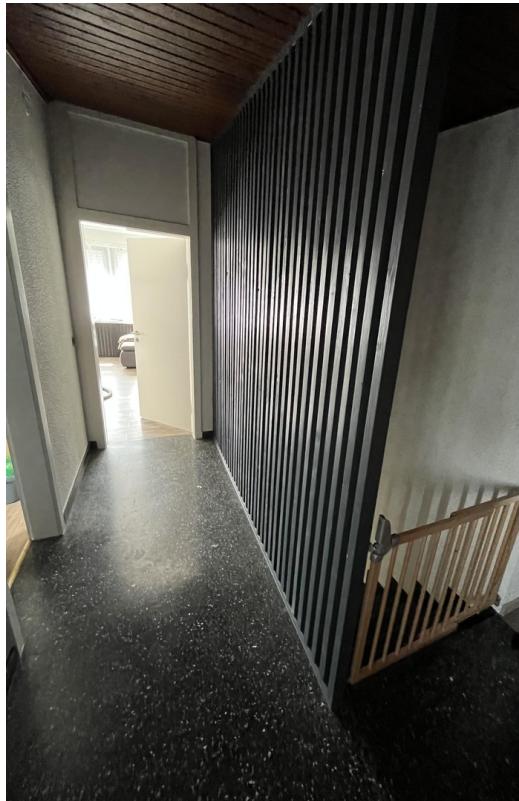
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



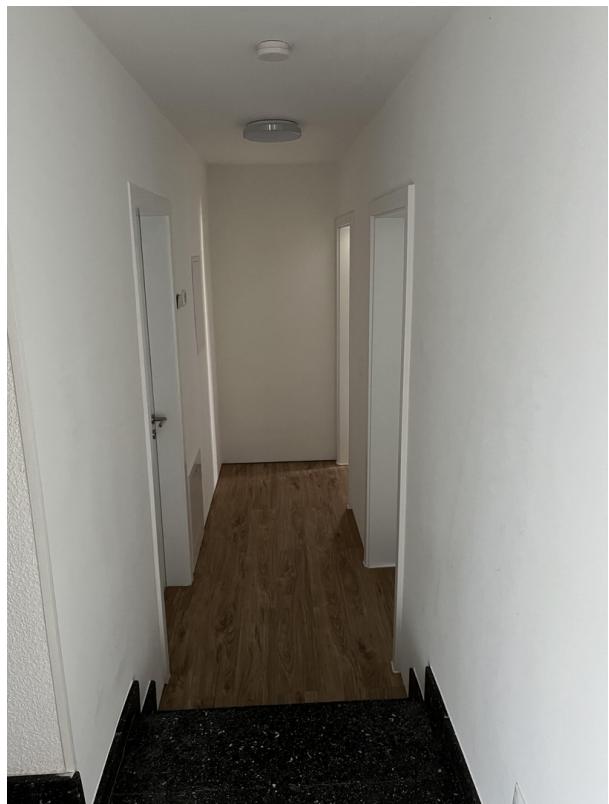
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



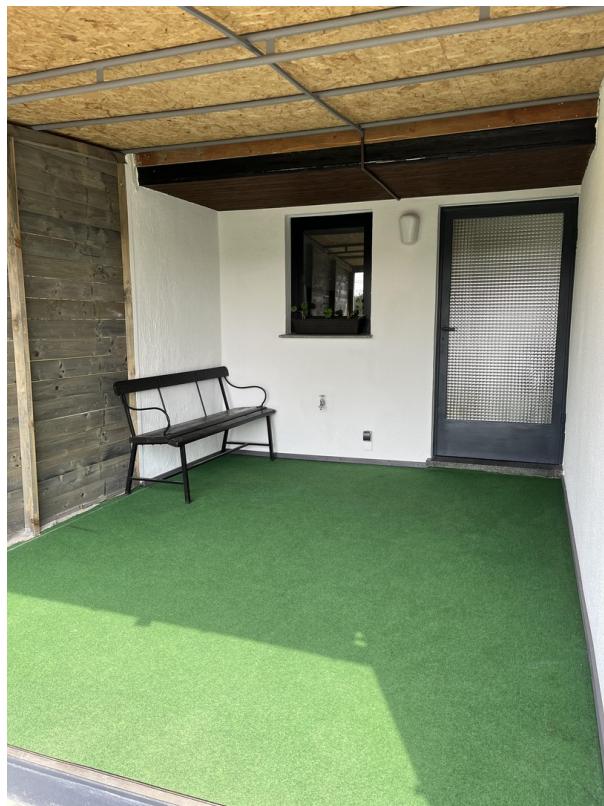
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

