

# Exposé

## Einfamilienhaus in Steinebach

### Modernisiertes Einfamilienhaus



Objekt-Nr. OM-401589

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **235.000 €**

Ansprechpartner:  
Familie Herrmann

Bindweider Straße 13  
57520 Steinebach  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	699,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	94,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses liebevoll modernisierte Einfamilienhaus bietet mit rund 94 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von 699 m<sup>2</sup> viel Platz für die ganze Familie. Der offene Wohn- und Essbereich schafft eine helle, freundliche Atmosphäre – ideal für gemütliches Beisammensein und gesellige Abende.

Zwei Badezimmer sorgen für Komfort im Familienalltag. Mit zwei Kinderzimmern und einem separaten Schlafzimmer eignet sich das Haus perfekt für Familien mit Kindern.

Die letzte umfassende Modernisierung fand im Jahr 2023 statt – Sie ziehen in ein Haus ein, das auf dem neuesten Stand ist.

## Ausstattung

Ausstattungs Highlights

- Offener Wohn- und Essbereich
- Zwei Badezimmer
- Zwei Kinderzimmer & ein Elternschlafzimmer
- Garage mit Platz für 2 Autos
- Voll unterkellert – zusätzlicher Stauraum oder Hobbyraum
- Effiziente Pelletheizung für nachhaltiges Heizen
- Energieausweis liegt vor

Außenbereich

Das weitläufige Grundstück ist ein echtes Paradies für Familien:

Ein großer Garten mit Schaukel, Trampolin, Sandkasten und Rutsche lädt Kinder zum Spielen und Toben ein. Gartenfreunde dürfen sich über gepflegte Hochbeete freuen – perfekt für den eigenen Gemüse- oder Kräuteranbau.

## Lage

Die familienfreundliche Lage überzeugt mit einer hervorragenden Infrastruktur:

Kindergarten und Schule befinden sich in unmittelbarer Nähe – kurze Wege, weniger Stress im Alltag

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	239,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

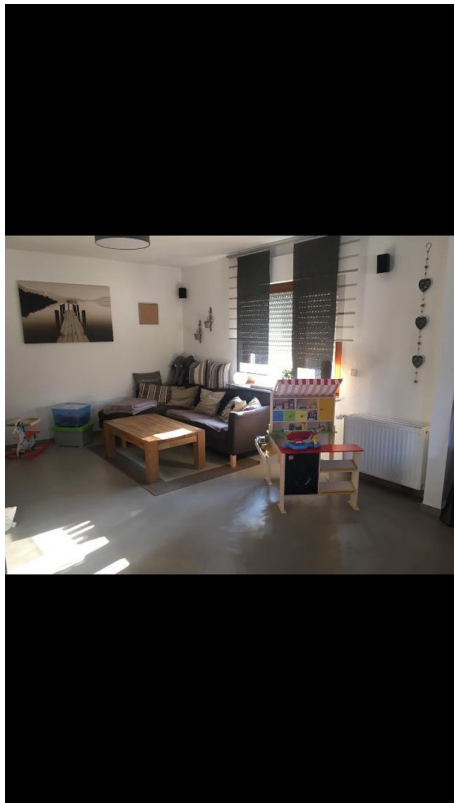


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

