

Exposé

Villa in Breitenheim

Vielseitiges Traumhaus im Grünen – großzügiger Garten & herrlicher Panoramablick



Objekt-Nr. OM-409256

Villa

Verkauf: **820.000 €**

Ansprechpartner:
Harry Gehres

55592 Breitenheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.200,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Badezimmer	4
Zimmer	11,00	Garagen	1
Wohnfläche	300,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses vielseitige und gepflegte Anwesen aus dem Baujahr 1990 präsentiert sich als außergewöhnliche Immobilienchance für Familien, Mehrgenerationen oder Kapitalanleger. Aktuell wird es als großzügiges Einfamilienhaus genutzt, dank seiner durchdachten Raumstruktur und bereits vorhandenen Ausstattungsmerkmale lässt es sich in bis zu vier separate Wohneinheiten aufteilen.

Das freistehende Haus wurde fortlaufend fachmännisch renoviert und befindet sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand. Im Jahr 2024 wurde die Heizung des Haupthauses erneuert und durch eine moderne Luftwärmepumpe ersetzt – ein klarer Pluspunkt in Sachen Energieeffizienz und Zukunftssicherheit.

Insgesamt stehen drei Einbauküchen zur Verfügung, die im Objekt verbleiben und zusätzlichen Komfort bieten. Das Dachgeschoss ist bereits zu einer separaten Wohneinheit ausgebaut. Ebenfalls sehr attraktiv ist das ausgebaute Geschoss über der Garage, das derzeit als Partyraum genutzt wird. Dank eigenem Badezimmer und vorhandener Einbauküche eignet sich dieser Bereich hervorragend als separate Wohneinheit.

Auch das Untergeschoss eröffnet weitere Nutzungsmöglichkeiten: Hier befindet sich eine Einheit mit Gäste WC, dass zu einem Bad ausgebaut werden kann und 3 Räumen, die aktuell als Büro dienen. Zusätzlich lädt eine eigene Sauna zum Entspannen ein.

Das weitläufige Grundstück ist ideal für alle, die viel Platz im Freien schätzen. Der große Garten bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und überzeugt mit einem Backhaus, einem massiven Gartenhaus sowie einer teilweise überdachten Terrasse, die zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt. Die fantastische Aussicht rundet das Gesamtbild dieser besonderen Immobilie eindrucksvoll ab.

Ob als großzügiges Familiendomizil, als Generationenhaus oder zur Vermietung mehrerer Wohneinheiten – dieses Objekt überzeugt durch Flexibilität, Raumvielfalt und ein liebevoll gepflegtes Gesamtbild.

Ausstattung

Auf dem Grundstück befinden sich 3 Stellplätze.

Glasfaser liegt bereits bis ans Haus.

Es besteht die Möglichkeit ein weiteres Grundstück, direkt nebendran von 2.000m² zu erwerben.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Anwesen befindet sich in Breitenheim, einem ruhigen und idyllischen Ort im Herzen von Rheinland-Pfalz. Die Gemeinde liegt nur wenige Minuten vom historischen Städtchen Meisenheim entfernt, das mit seiner charmanten Altstadt, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und gastronomischen Angeboten eine hervorragende Infrastruktur bietet.

Breitenheim selbst überzeugt durch seine naturnahe und familienfreundliche Umgebung. Umgeben von Feldern, Wiesen und sanften Hügeln genießen Sie hier eine angenehme Wohnatmosphäre mit hohem Erholungswert. Spaziergänger, Radfahrer und Naturfreunde finden abwechslungsreiche Wege direkt vor der Haustür.

Dennoch ist die Anbindung sehr komfortabel: Die umliegenden Städte wie Bad Sobernheim oder Lauterecken sind schnell erreichbar, auch größere Zentren wie Kaiserslautern, Bad Kreuznach oder Idar-Oberstein liegen in gut erreichbarer Entfernung. Damit verbindet dieser Standort ruhiges Landleben mit einer praktischen Nähe zu urbanen Angeboten.

Breitenheim bietet damit eine attraktive Wohnlage für alle, die Wert auf Ruhe, Natur und eine gute Infrastruktur in der Umgebung legen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Vorderansicht Garage

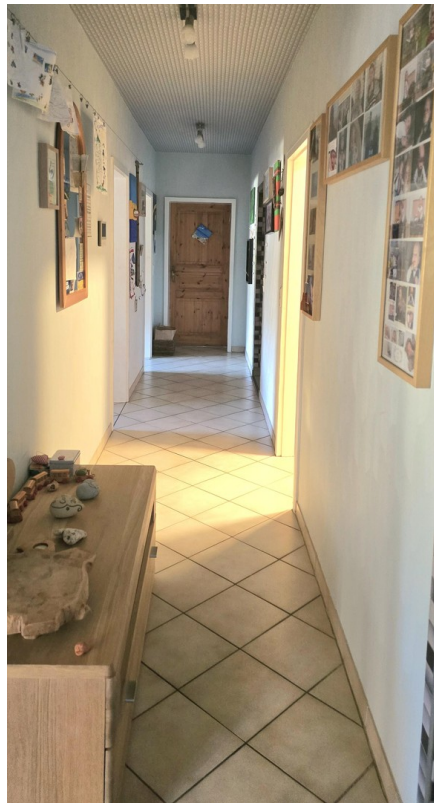


Wohnzimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1.OG



Flur 1.OG

Exposé - Galerie



Essen/Kochen 1.OG



Vorrat 1.OG

Exposé - Galerie



Küche 1.OG



Kinderzimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Küche DG



Wohnen DG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer DG



Bad DG

Exposé - Galerie



Bad DG



Schlafzimmer DG

Exposé - Galerie



Flur DG



Büro EG

Exposé - Galerie



Heizung



Wohnen EG

Exposé - Galerie

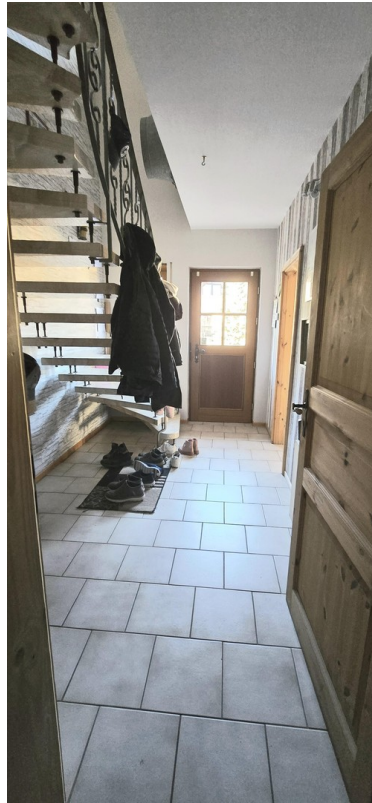


Sauna EG



Wäscheraum EG

Exposé - Galerie



Flur EG



Terrasse hinterm Haus

Exposé - Galerie



Gartenhaus



Garten

Exposé - Galerie



Terrasse



Partyraum

Exposé - Galerie



Küche im Partyraum



Bad im Partyraum

Exposé - Galerie



Backhaus



Garten