

# Exposé

## Einfamilienhaus in Stromberg

**Exklusives Wohnen am Golfplatz – Ruhe, Natur und  
Privatsphäre im Luftkurort Stromberg/Schindeldorf**



Objekt-Nr. OM-420649

### Einfamilienhaus

Verkauf: **449.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr Evcil

55442 Stromberg  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahmedatum	15.03.2026
Grundstücksfläche	878,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	1	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	136,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Highlights auf einen Blick:

- Umfangreich modernisiert, sehr gepflegter Zustand
- Zwei große Sonnenterrassen (vor und hinter dem Haus)
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Freier, unverbaubarer Blick in Natur und Wald
- Offene Küche mit Einbauküche
- Kamin für behagliche Wohnatmosphäre
- Wellnessbereich mit neuer Sauna
- 5 Zimmer
- Tageslichtbad sowie Gäste-WC mit Dusche
- Fußbodenheizung im Wohnbereich
- Voll unterkellert mit großem Allzweckraum
- Garage mit elektrischem Tor + 9.999 € Eigenes Grundbuch
- Gartenhaus und Geräteschuppen

Ein Zuhause, das zur Ruhe kommen lässt – direkt am Golfplatz und Wald Manchmal betritt man ein Haus – und spürt sofort, dass es mehr ist als nur vier Wände.

Dieses Einfamilienhaus im anerkannten Luftkurort Stromberg-Schindeldorf liegt direkt am Golfplatz und am Wald.

Umgeben von Natur, eingebettet in eine ruhige, gewachsene Umgebung, bietet dieses Zuhause einen Rückzugsort für Menschen, die bewusst leben möchten.

Morgens die Terrassentür öffnen, tief durchatmen, den Blick ins Grüne und in den angrenzenden Wald schweifen lassen – und den Alltag für einen Moment hinter sich lassen.

Die Immobilie wurde in den vergangenen Jahren umfangreich modernisiert und präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten, zeitgemäßen Zustand.

Die durchdachte Raumaufteilung über mehrere Wohnebenen schafft ein offenes, zugleich gemütliches Wohngefühl.

Hier hat jeder Bereich seinen Platz, ohne dass das Haus an Leichtigkeit verliert. Ein absolutes Highlight sind die großzügigen Sonnenterrassen vor und hinter dem Haus, die den ganzen Tag Sonne bieten.

Ob Frühstück mit Blick ins Grün, entspannte Stunden nach einer Golfrunde oder lange Sommerabende in ruhiger Atmosphäre – die Außenbereiche werden schnell zum Lebensmittelpunkt.

Der Garten ist harmonisch angelegt und bietet Privatsphäre sowie einen freien, unverbaubaren Blick in Natur und Wald.

Im Inneren überzeugt das Haus durch helle Räume, eine offene Wohnküche mit Einbauküche, modernisierte Bäder sowie einen Kamin, der an kühleren Tagen für wohlige Wärme sorgt.

Der Wohnbereich wirkt einladend, hochwertig und ruhig – ein Ort, an dem man gerne ankommt. Ein besonderes Ausstattungsmerkmal ist der neu geschaffene Wellnessbereich mit Sauna im Untergeschoss.

Hier entsteht ein privater Rückzugsort zum Abschalten und Regenerieren – perfekt nach einem Spaziergang im Wald oder einem aktiven Tag auf dem Golfplatz.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet neben einem großen Allzweckraum einen Haushaltsraum sowie Dusche und WC.

Die Flächen eignen sich ideal als Hobbyraum, Fitnessbereich, Homeoffice oder zusätzlicher Rückzugsort.

Eine gegenüberliegende Garage mit elektrischem Tor gehört ebenfalls zum Angebot und rundet die Immobilie funktional ab.

Dieses Einfamilienhaus richtet sich an Menschen, die Ruhe, Natur und Qualität schätzen.

Ideal für Golfer, Naturliebhaber, Paare oder Familien, die ein gepflegtes Zuhause in direkter Lage am Golfplatz und Wald suchen – ohne Kompromisse bei Komfort und Wohnqualität.

Ein Haus, das man nicht nur besichtigt, sondern fühlt. Ein Ort zum Ankommen. Zum Bleiben.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Die Einzel Garage hat ein Eigenes Grundbuch und Kostet 9.999 € Aufpreis !

## Lage

Schindeldorf ist ein nachgefragter, naturnaher Wohn- und Freizeitstandort im Stadtgebiet von Stromberg (Landkreis Bad Kreuznach). Der Stadtteil liegt auf einer Mittelgebirgshöhe von rund 420 m über NN und wurde in den 1970er-Jahren in mehreren Bauabschnitten als Wohn- und Freizeitpark entwickelt. Heute zählt Schindeldorf etwa 760 Einwohner und ist als Luftkurort anerkannt, was für sehr saubere Luft und ein gesundes Wohnklima spricht. ☀️

Die Lage zeichnet sich durch folgende Punkte aus:

Natur & Umgebung

- Schindeldorf liegt umgeben von Waldflächen und Weinbergen, eingebettet in die Landschaft des Hunsrück sowie nahe dem Soonwald. Das schafft eine ruhige, grüne Wohnumgebung mit hohem Freizeitwert. ☀️

- Direkt vor der Haustür gibt es ein gut ausbautes Netz an Wander- und Radwegen, ideal für Freizeitaktivitäten und Naturerlebnis. ☀️

Infrastruktur & Erreichbarkeit

- Trotz der naturnahen Lage ist Stromberg über die A61 sehr gut an die Ballungszentren Rhein-Main und Rhein-Ruhr angebunden.

- Bushaltestelle in ca. 2 Minuten fußläufig erreichbar

- Das Zentrum von Stromberg mit seinen Geschäften, Schulen und Versorgungseinrichtungen ist in wenigen Minuten erreichbar. (z. B. ca. 1,5 km vom Ferienhaus Ferien-Schindeldorf entfernt) ☀️

Freizeit & Lebensqualität

- In direkter Nähe liegt der Golf Club Stromberg-Schindeldorf mit anspruchsvollem 18-Loch-Golfplatz – ein klarer Vorteil für Freizeit- und Sportinteressierte. ☀️

- Der Stadtwald bietet mit Trails und Wegen vielfältige Möglichkeiten für Mountainbiking und Outdoor-Sport (z. B. Flowtrail Stromberg/Schindeldorf). ☀️

• Stromberg selbst gilt als historische Kleinstadt mit Charme, eingebettet zwischen Weinbergen und dem Nahe-Tal, mit gutem Gastronomie- und Freizeitangebot.

Zusammengefasst: Schindeldorf ist eine gefragte Lage für Käufer, die Natur, Raum und Lebensqualität schätzen, ohne auf eine gute Verkehrsanbindung und urbane Infrastruktur verzichten zu müssen. Die Lage bietet Ruhe und Privatsphäre, zugleich direkte Anbindung an Stromberg und die umliegenden Regionen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



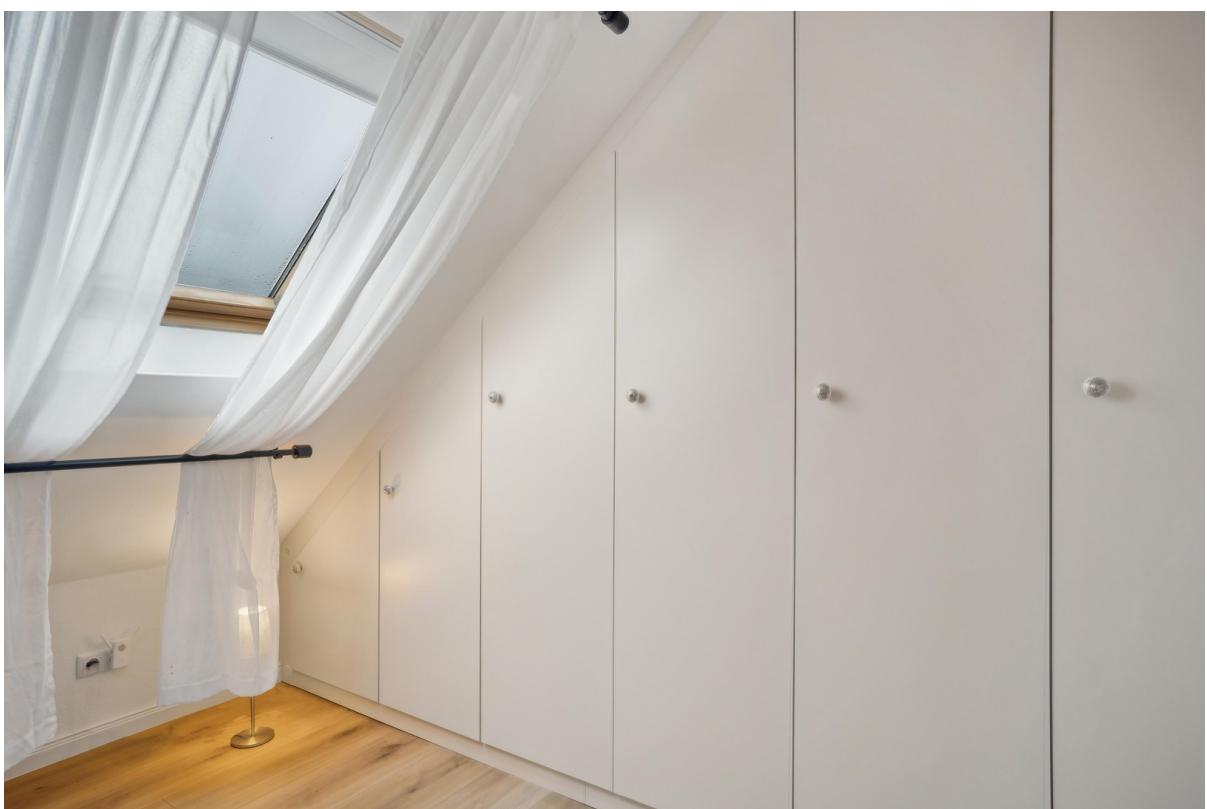
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

ohne-



Grundriss OG

ohne-