

Exposé

Zweifamilienhaus in Schönenberg-Kübelberg

**Zweifamilienhaus mit Doppelgarage in Top Lage von
Schönenberg-Kübelberg**



Objekt-Nr. OM-423265

Zweifamilienhaus

Verkauf: **830.000 €**

66901 Schönenberg-Kübelberg
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2011	Schlafzimmer	4
Grundstücksfläche	620,00 m ²	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	2
Wohnfläche	282,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügliches Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Garten, Terrasse und Doppelgarage

Dieses attraktive Haus bietet mit seiner Hauptwohnung (ca. 200 m²) und der separaten Einliegerwohnung (ca. 82 m²) ein ideales Zuhause für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Hauptwohnung – Wohlfühlambiente auf ca. 200 m²

Die lichtdurchflutete Hauptwohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung.

Der Mittelpunkt des Hauses ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit moderner Küche (November 2023), der direkten Zugang zur Terrasse und zum liebevoll angelegten Garten bietet.

Im Erdgeschoss befindet sich außerdem ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei helle Kinderzimmer, ein großes Elternschlafzimmer sowie ein komfortables Badezimmer.

Ein besonderes Highlight ist die offene Galerie, von der aus man einen schönen Blick hinunter in den Wohn- und Essbereich hat – ideal als Arbeits-, Lese- oder Kreativbereich.

Der ausgebauten Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum und kann problemlos als Büro eingerichtet werden.

Eine Doppelgarage rundet das Angebot der Hauptwohnung ab.

Küche/Wohnen/Essen: 61m²

Gäste-WC: 3,17m²

HWR: 5,4m²

Flur OG: 9,62m²

Bad: 12,76m²

Schlafzimmer 1: 16,86m²

Schlafzimmer 2: 15,33m²

Schlafzimmer 3: 26,73m²

Galerie: 28,10m²

Dachgeschoss/Büro: 25,58m²

Einliegerwohnung – Komfort auf ca. 82 m²

Die separate Einliegerwohnung verfügt über eine offene Küche mit angrenzendem Wohn-/ Essbereich und bietet damit ein modernes, gemütliches Wohngefühl.

Das großzügige Schlafzimmer mit praktischem Ankleideraum sowie ein großes Badezimmer sorgen für hohen Wohnkomfort.

Über den Wohnbereich gelangt man direkt auf die eigene Terrasse mit kleiner Rasenfläche – perfekt zum Entspannen im Freien.

Kochen/Essen: 15,95m²

Wohnen: 22,69m²

Schlafzimmer mit Ankleideraum: 21,94m²

Diele: 9,87m²

BAD/HWR: 11,26m²

Die Einliegerwohnung ist derzeit vermietet und bietet damit eine attraktive zusätzliche Einnahmequelle.

2 Geschosse

nicht unterkellert

Bauart massiv, freistehend

Heizart Wärmepumpe

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Zweifamilienhaus befindet sich in Schönenberg-Kübelberg, einer idyllischen Gemeinde in Rheinland-Pfalz, die sowohl Ruhe als auch hervorragende Anbindungen bietet. Das Haus steht in einer ruhigen Seitenstraße (Sackgasse). Der nahegelegene Fahrradweg befindet sich nur ein Haus weiter. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Edeka, Wasgau, Penny, dm, Netto) sind bequem in etwa drei Minuten zu Fuß erreichbar. Ein Kindergarten ist in weniger als einem Kilometer erreichbar, während die Grundschule nur einen kurzen Spaziergang entfernt liegt. Weiterführende Bildungseinrichtungen wie die Realschule und das Gymnasium befinden sich in unmittelbarer Nähe, etwa 2 Kilometer entfernt, was den Schulweg komfortabel gestaltet.

Infrastruktur:

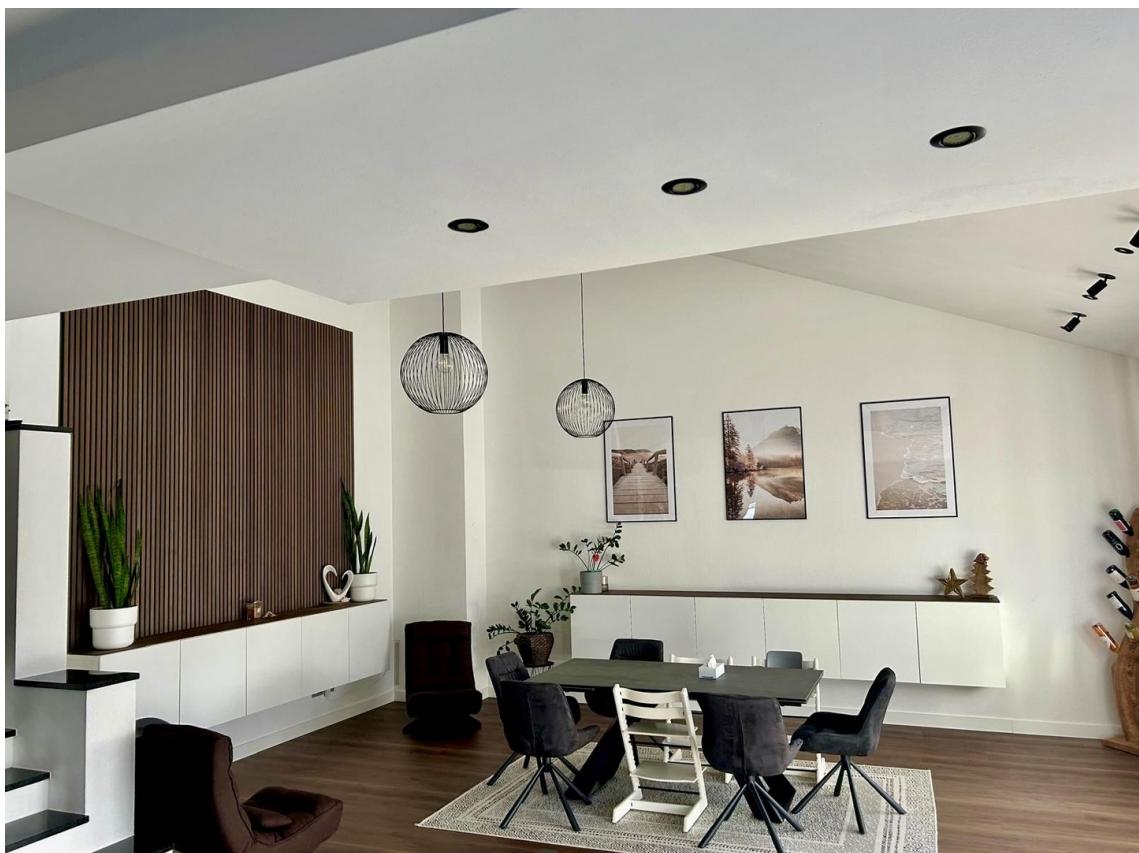
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	16,60 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Essen Wohnen

Exposé - Galerie

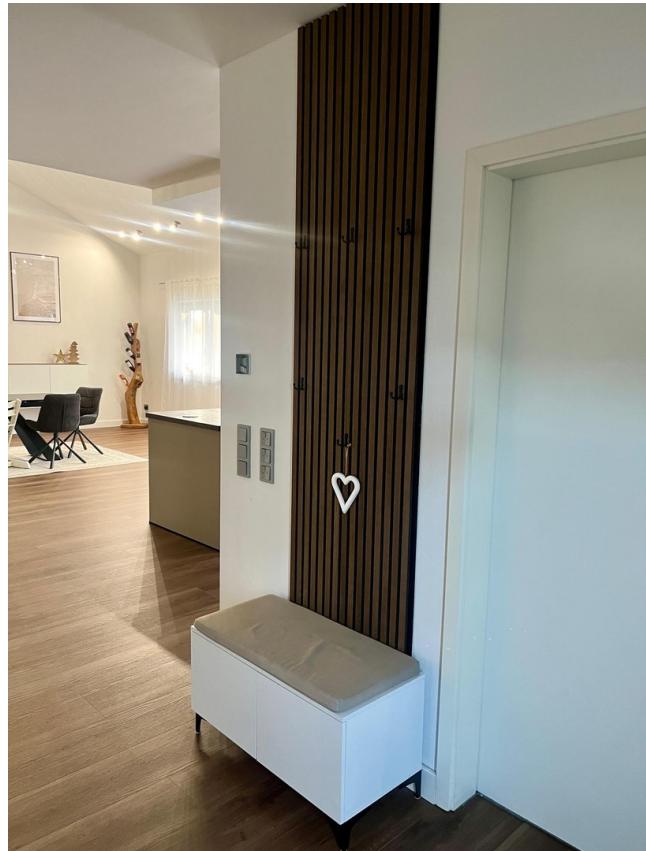


Kochen



Kochen Essen Wohnen

Exposé - Galerie



Flur



Flur

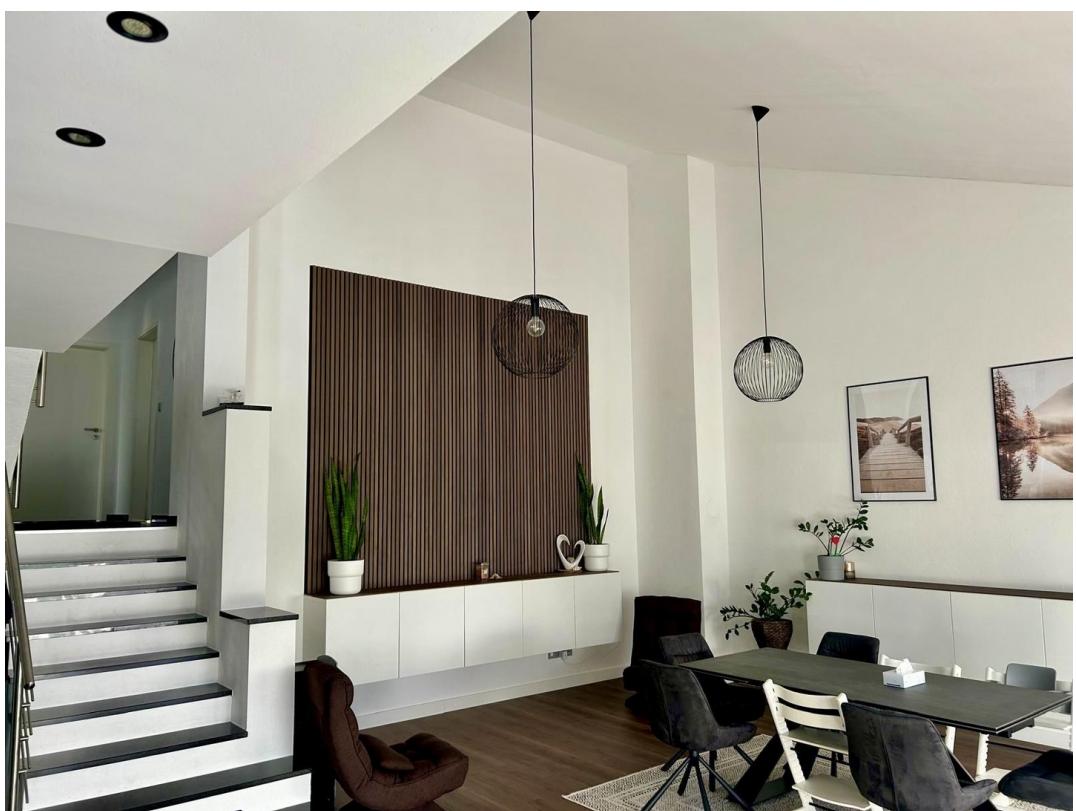
Exposé - Galerie



Gäste WC

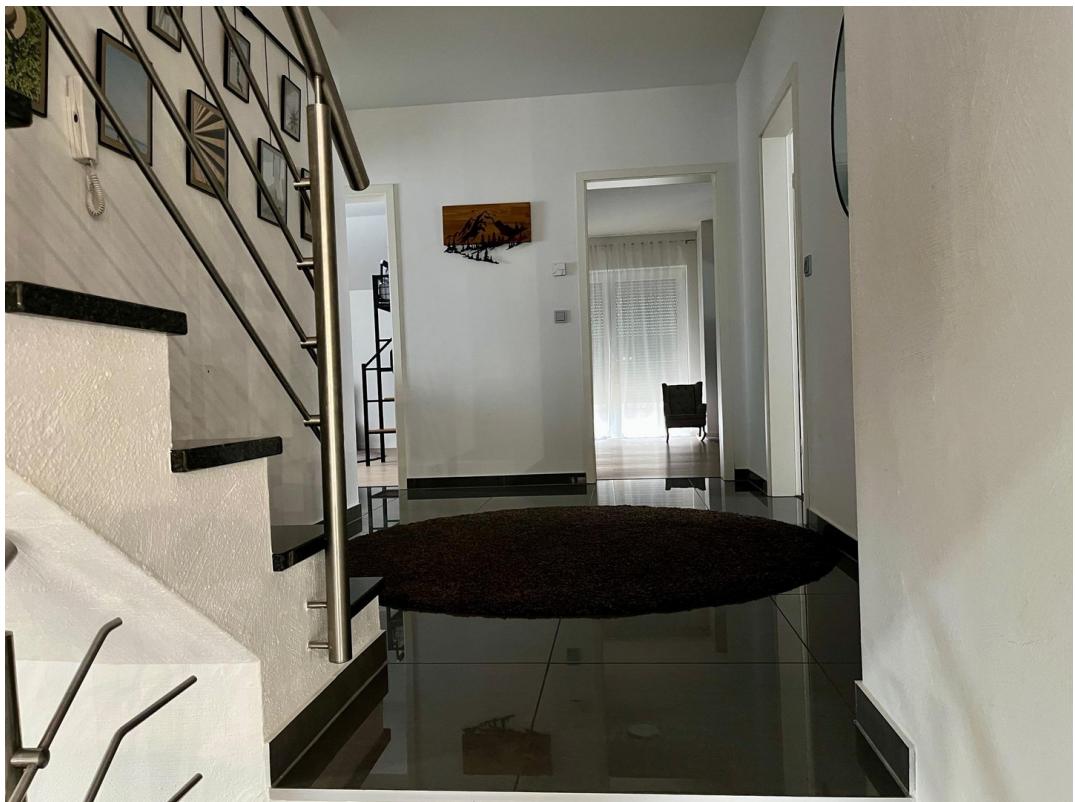


Gäste WC



Essen Wohnen

Exposé - Galerie



Flur Oben



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Eltern Schlafzimmer

Exposé - Galerie

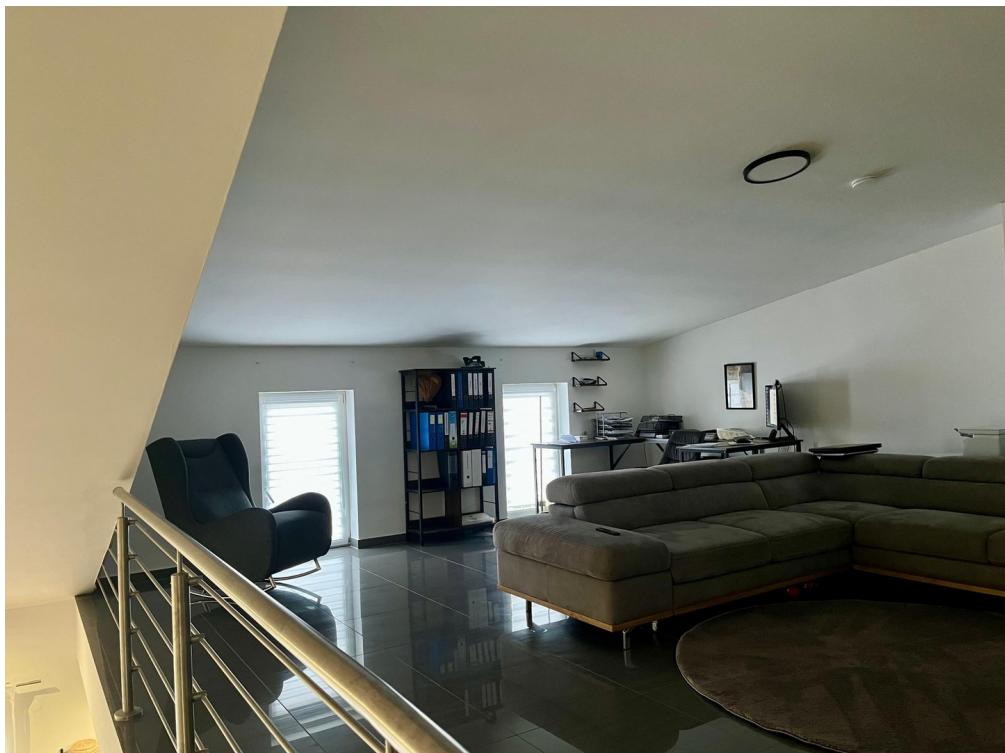


Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Galerie



ELW Flur

Exposé - Galerie



ELW Badezimmer



ELW Badezimmer

Exposé - Galerie



ELW Kochen



ELW Kochen Wohnen

Exposé - Galerie



ELW Wohnen



ELW Terrasse mit Garten