

Exposé

Mehrfamilienhaus in Kruft

**Mediterranes Wohnhaus in Kruft – flexibel nutzbar,
modernisiert und mit großem Potenzial**



Objekt-Nr. OM-424987

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **585.000 €**

56642 Kruft
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	564,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	10,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	280,00 m ²	Stellplätze	3
Nutzfläche	127,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses mediterran anmutende, freistehende Ein- bis Dreifamilienhaus in ruhiger Lage von Kruft bietet mit ca. 280 m² Wohnfläche, 10 Zimmern, 2 Bädern, 2 Balkonen, einer Dachterrasse sowie einer 60 m² großen Außenterrasse außergewöhnlich viel Platz und Flexibilität. Das Haus wurde 1969 erbaut und 2007 durch einen großzügigen Anbau erweitert. Die durchdachte Grundstruktur ermöglicht eine unkomplizierte Aufteilung in bis zu drei separate Wohneinheiten – ideal für Familien, Mehrgenerationen, Wohnen & Arbeiten oder Kapitalanleger.

Ab 2007 wurde die Immobilie umfassend modernisiert: Das Dach wurde 2008 neu gedeckt, die Strom- und Versorgungsleitungen erneuert und eine moderne Gasbrennwerttechnik installiert. Eine 8 m³ Regenwasserzisterne versorgt Toiletten, Waschmaschine und Garten. Im Erdgeschoss befindet sich eine hochwertige Einbauküche, die im Kaufpreis enthalten ist. Zusätzlich steht im Keller eine große Hobbyküche zur Verfügung – perfekt für Feste, Vorratshaltung oder kreative Projekte.

Einige Restarbeiten – die Freiraum für Ihre persönliche Wohn-Vision zulassen – sollten von Ihnen noch erledigt werden.

Drei Stellplätze direkt am Haus runden das Angebot ab.

Der aufgerufene Kaufpreis ist VB.

Der Verkauf erfolgt ohne Makler.

Ausstattung

- Mediterraner Baustil
- Ca. 280 m² Wohnfläche, 10 Zimmer, 2 Bäder
- 2 Balkone, 1 Dachterrasse, 60 m² Außenterrasse
- Hochwertige Einbauküche im Erdgeschoss (inklusive)
- Große Hobbyküche im Keller
- Moderne Gasbrennwerttechnik
- Strom- und Versorgungsleitungen modernisiert
- Dach 2008 neu gedeckt
- 8 m³ Regenwasserzisterne (Toiletten, Waschmaschine, Garten)
- Gepflegte Außenanlagen und Garten
- Möglichkeit zur Aufteilung in 3 Wohneinheiten
- 3 Stellplätze
- Regelmäßig renoviert und modernisiert
- Gehobene Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer – ohne Makler.

Das Haus bietet aufgrund seiner Größe, Raumaufteilung und Ausstattung ein außergewöhnliches Potenzial für Familien, Mehrgenerationen oder Kapitalanleger.

Einige Restarbeiten ermöglichen Ihnen, Ihre eigenen Vorstellungen einzubringen und dem Haus den letzten persönlichen Feinschliff zu verleihen.

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend von Kruft. Der Ort bietet eine hervorragende Infrastruktur: Kindergarten, Grundschule und weiterführende Schulen sind gut erreichbar. Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten und alltägliche Versorgungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Kruft überzeugt zudem durch seine verkehrsgünstige Lage mit schneller Anbindung nach Andernach, Mayen und Koblenz. Natur- und Freizeitmöglichkeiten liegen direkt vor der Haustür und machen die Lage besonders attraktiv für Familien und Menschen, die Ruhe und gute Erreichbarkeit kombinieren möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	196,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Straßenansicht



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Garten



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



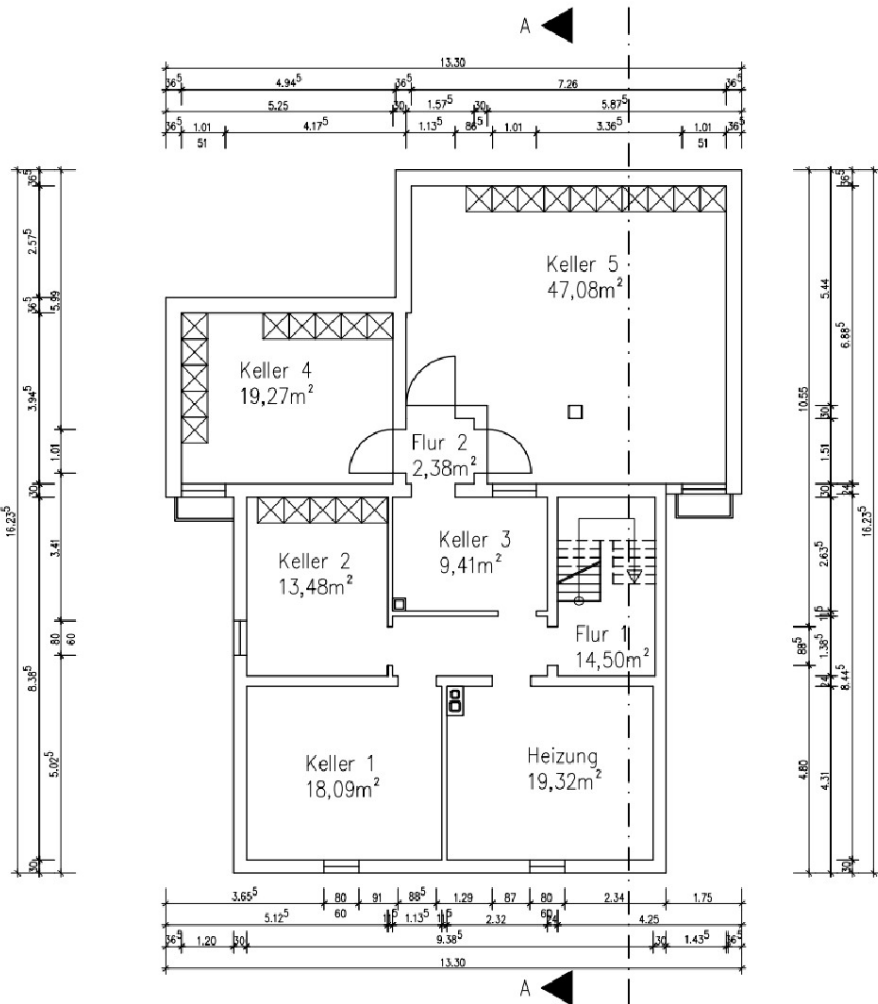
Terrasse



Terrasse

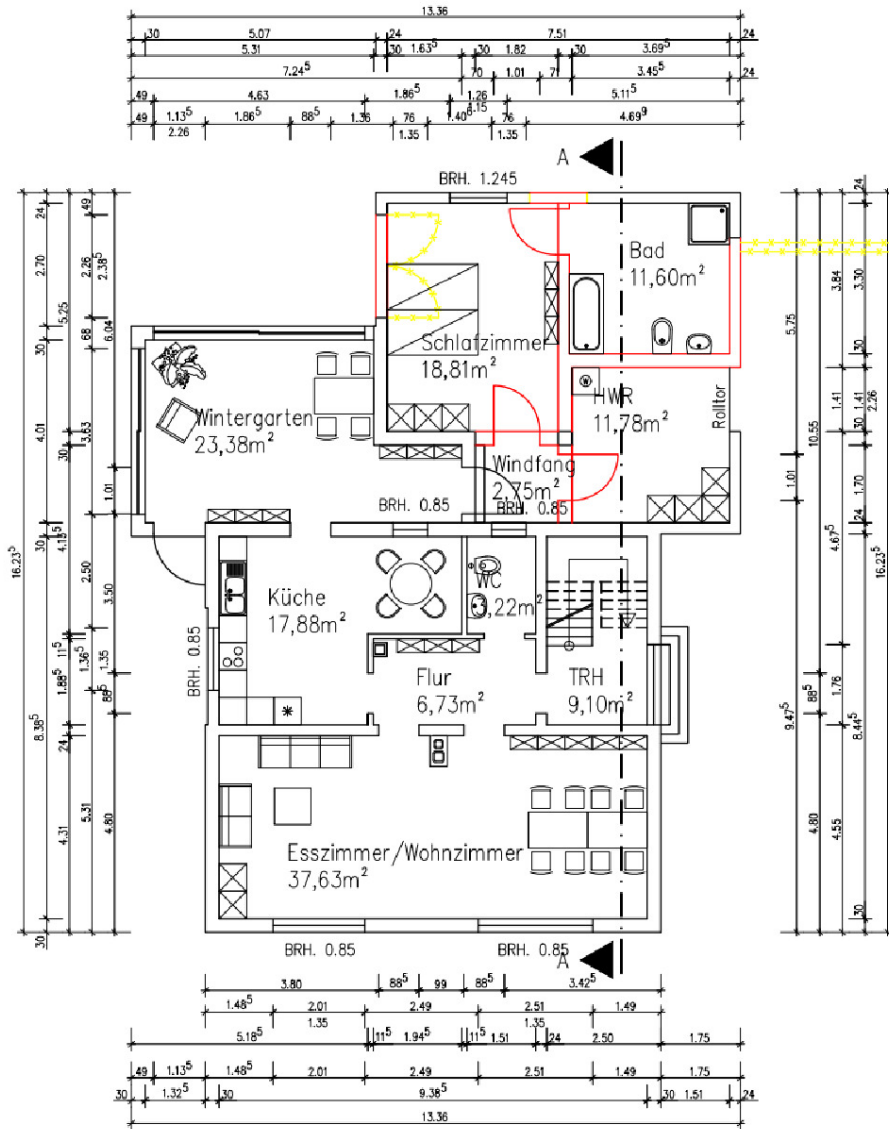
Exposé - Grundrisse

Grundriss Kellergeschoss M 1:100



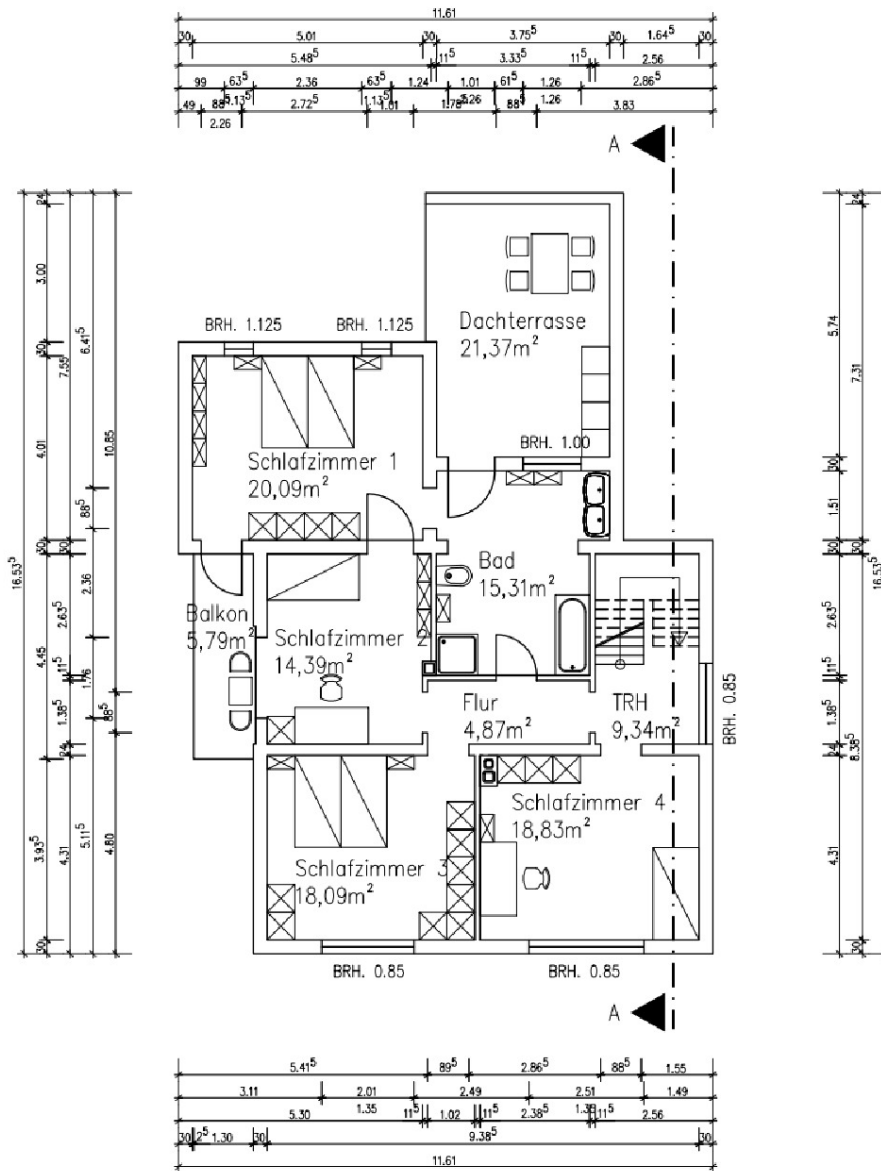
Exposé - Grundrisse

Grundriss Erdgeschoss M 1:100



Exposé - Grundrisse

Grundriss Obergeschoss M 1:100



Exposé - Grundrisse

Grundriss Dachgeschoss M 1:100

