

Exposé

Bungalow in Elmstein-Helmbach

Sie wünschen sich schon immer ein Haus am See?



Objekt-Nr. OM-435403

Bungalow

Verkauf: **250.000 €**

Waldsiedlung 3
67471 Elmstein-Helmbach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.180,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	60,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Holz	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das kleine erdfarbene Haus, steht oberhalb des Seeufers. Hohe Bäume stehen hinter dem Grundstück und von der Veranda, die so breit wie das ganze Gebäude ist, hat man zu jeder Tageszeit einen wunderschönen Blick auf den See und den Wald. Die Terrasse ist durch die komplette Überdachung fast immer nutzbar.

Alles wirkt friedlich, abgeschieden und einladend – ein Ort, an dem die Zeit langsamer vergeht.

Im Haus finden Sie ein großes Wohn- und Esszimmer mit einem Kamin. Die Küche ist komplett eingerichtet und kann übernommen werden. Vom Schlafzimmer kommt man ins private Duschbad. Für die Gäste ist eine separate Gäste-Toilette vorhanden.

Ausstattung

Vor 10 Jahren wurde das Haus komplett saniert: Dach und Dachstuhl, Elektrik, einbruchhemmende Fenster, alle Leitungen neu, Bad neu eingebaut, Infrarotheizkörper in allen Räumen, Kaminkassette, neuer Tiefbrunnen für die eigene Wasserversorgung, Fäkalgrube neu abgedichtet, Außenanstrich, neuer Zaun (2024 ergänzt mit Wildzaun in 1,8 m Höhe zum Wald und in Richtung Berg, amerikanische Terrasse (mit eingebautem Heizstrahler) vor dem Haus, Holzlagerplatz hinter dem Haus, kleiner Sandstrand und überdachter Grillplatz mit Feuertonne, Quellstein mit Pumpe und Beleuchtung, 3 – 5 Parkplätze.

Im Frühjahr 2025 wurde eine Klimasplitanlage eingebaut, die an das hauseigene Internet angebunden ist und somit auch aus der Ferne gesteuert werden kann. Weiterhin wurde ein neuer Vinylfußboden in Schlaf- und Wohnzimmer sowie Küche verlegt und alle Räume neu gestrichen.

Es ist schnelles Internet durch eine Starlink-Antenne vorhanden (Hardware kann übernommen werden).

Übernahme der Inneneinrichtung nach Absprache möglich.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Traumlage ca. 20 Kilometer von Neustadt im Elmsteiner Tal direkt am Helmbachweiher gelegen in ruhiger Natur- und Waldrandlage mit Blick auf den See. Hier stehen nur 6 Häuser. Nachts hört man hier nur den Wald und es gibt keinerlei Lichtverschmutzung.

Exposé - Galerie



Ansicht vom Parkplatz



Ansicht vom Weg

Exposé - Galerie



Winterstimmung



Abendstimmung

Exposé - Galerie



Abendstimmung



Blick auf die Terrasse

Exposé - Galerie



Esstisch für 10 Personen



Kamin mit Kaminkassette

Exposé - Galerie



Innendeko



Innendeko

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche und WC



Waschbecken

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche komplett eingerichtet

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer

Exposé - Galerie



vom See aus gesehen



Aufpasser auf dem Dach

Exposé - Galerie



Morgenstunde