

# Exposé

## Einfamilienhaus in Mörsdorf

### Haus im Grünen



Objekt-Nr. **OM-441287**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **295.000 €**

56290 Mörsdorf  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1967	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	768,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	215,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Anwesen befindet sich auf einem 768 qm großen Grundstück und bietet Ihnen einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Landschaft.

Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen ausgesprochen angenehmen und ruhigen Wohnlage in der Hunsrückgemeinde Mörsdorf.

Eine Kita, sowie Grundschule, Busanbindung und 3 Gaststätten sind im Dorf vorhanden

Weiterführende Schulen, sämtliche Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind im 9 km entfernten Kastellaun zu finden.

Die Mosel ist in ca. 15 Minuten und der Flughafen Hahn in ca. 25 Minuten erreichbar.

## Ausstattung

Obergeschoß: drei Schlafzimmer, Bad mit Wanne, Flur und Abstellkammer

Erdgeschoß: Treppenhaus mit Französischen Kamin und Sitzecke, Dusche, WC, Küche, Essraum, Wohnzimmer, Kaminzimmer und große Terrasse

Untergeschoß: Flur, Dusche/WC, Wohn-/ Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Heizraum, Abstellraum und Garage .

Das Untergeschoss ist mit einem separaten Eingang versehen, für eine Einliegerwohnung.

Garten mit Blockhaus und Gartenteich

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Das Haus wurde von 1996 bis 2021 komplett mit hochwertigen Materialien renoviert:

Fenster, Böden, Dachfenster, Außenputz, Heizungskessel, Bad und Eingangsbereich mit Treppe.

## Lage

In sehr ruhiger Ortsrandlage von Mörsdorf/ Hunsrück finden Sie dieses 1-2 Familienhaus vor.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	11,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie

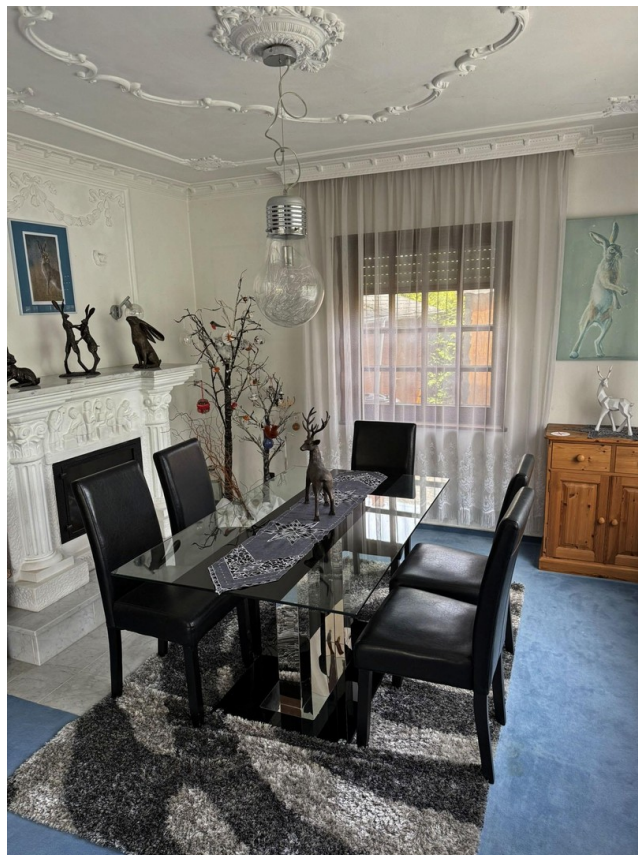


Kamin Zimmer 1. Etage

# Exposé - Galerie



Kamin Zimmer 1. Etage



Esszimmer 1. Etage

# Exposé - Galerie



Küche 1. Etage



Bad 1. Etage

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1. Etage



Wohnzimmer 1. Etage

# Exposé - Galerie



Bad Dachgeschoss



Bad Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Dachgeschoß



Schlafzimmer Dachgeschoß

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer Dachgeschoß



Arbeitszimmer Dachgeschoß

# Exposé - Galerie



Treppenaufgang Untergeschoß



Flur Untergeschoß

# Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Schlafzimmer Erdgeschoß



Bad Erdgeschoß

# Exposé - Galerie



Fernsehzimmer Erdgeschoß



Wohnzimmer Erdgeschoß

# Exposé - Galerie



Garten



Garten

# Exposé - Galerie



Treppenaufgang Eingang



Blockhütte

# Exposé - Galerie



Strassenansicht



Strassenansicht

# Exposé - Galerie



Terrasse mit Grill

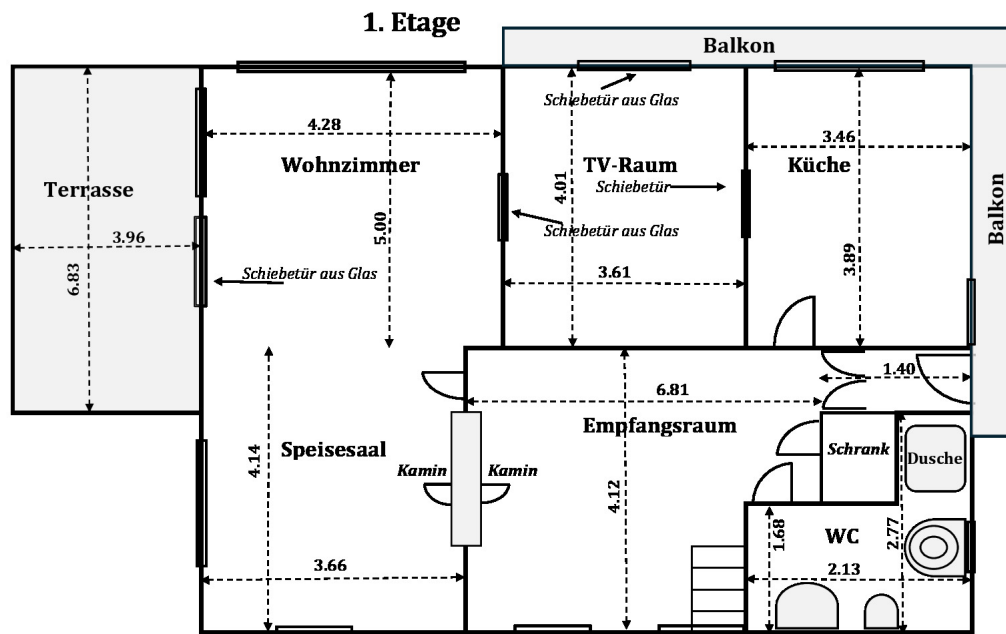


Blockhaus



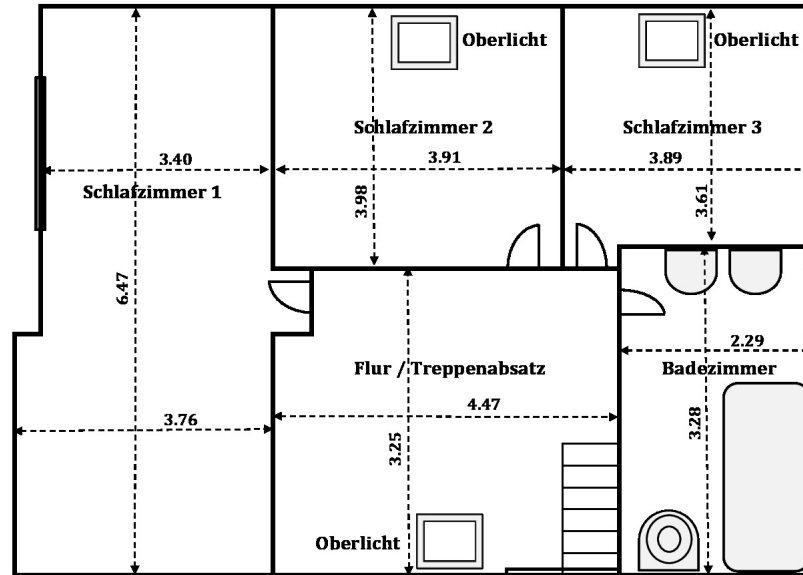
Blockhaus Innen

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

## Dachgeschoss



# Exposé - Grundrisse

## Erdgeschoss

