

Exposé

Einfamilienhaus in Thür

Kernsaniertes Einfamilienhaus mit Innenhof, 3 Stellplätzen, Gewölbekeller und viel Platz



Objekt-Nr. OM-441921

Einfamilienhaus

Verkauf: **269.000 €**

Ansprechpartner:
Sergej Quiring

56743 Thür
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1904	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	220,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	223,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes und charmantes Einfamilienhaus mit ca. 223 m² Wohnfläche.

Das Haus wurde im Jahr 2012 kernsaniert und seitdem laufend instand gehalten.

Besonders hervorzuheben sind die 2021 erneuerte Gasheizung, das 2016 erneuerte Dach sowie die 2-fach verglasten Fenster.

Die Immobilie bietet eine großzügige und praktische Raumaufteilung über mehrere Etagen und eignet sich ideal für Familien, Paare mit viel Platzbedarf oder alle, die Wohnen und zusätzliche Nutzflächen sinnvoll verbinden möchten.

Im Erdgeschoss befinden sich die Küche, ein Wohnzimmer mit Esszimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein separates Gäste-WC.

Im 1. Obergeschoss liegt ein großes Schlafzimmer, ein Kinderzimmer mit getrenntem Wohn- und Schlafbereich sowie eine Waschküche.

Das 2. Obergeschoss verfügt über zwei große Zimmer und einen zusätzlichen Speicher.

Ein besonderes Highlight ist der Gewölbekeller mit Kamin, der dem Haus einen besonderen Charakter verleiht und vielseitig nutzbar ist.

Ein Garten ist nicht vorhanden. Dafür bietet der Innenhof Platz für bis zu 3 Autos. Zusätzlich gehören ein offener Schuppen sowie zwei weitere Schuppen zur Immobilie, die sich ideal als Lagerfläche, Werkstatt oder für Werkzeuge und sonstige Gegenstände eignen.

Das Haus verbindet den Charme eines soliden Bestandsgebäudes mit wichtigen Modernisierungen und viel Platz für die ganze Familie.

Ausstattung / Stichpunkte:

- ca. 223 m² Wohnfläche
- Verkauf ab 09/2026
- kernsaniert 2012
- Dach erneuert 2016
- Gasheizung erneuert 2021
- 3-fach verglaste Fenster
- Innenhof mit Platz für bis zu 3 Autos
- kein Garten
- offener Schuppen
- 2 weitere Schuppen als Abstell- oder Werkzeugraum
- Küche
- Wohnzimmer mit Esszimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- separates Gäste-WC
- großes Schlafzimmer
- Kinderzimmer mit getrenntem Wohn- und Schlafbereich

- Waschküche
- 2 weitere große Zimmer im 2. Obergeschoss
- Speicher
- Gewölbekeller mit Kamin

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Thür ist eine Gemeinde im Landkreis Mayen-Koblenz in Rheinland-Pfalz. Die Lage bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und eine ruhige Wohnatmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Schulen sind in der näheren Umgebung vorhanden. Die Natur rund um Thür lädt zu Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	197,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Dusche

Exposé - Galerie



Küche



Waschküche

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Wanne



Küche

Exposé - Galerie



Essbereich



Dachgeschoss mit Treppe