

# Exposé

**Zweifamilienhaus in Fischbach-Nahe bei Idar-Oberstein**

**MEHRFAMILIEN-WOHNHAUS MIT GROSSEM POTENTIAL 2  
Wohnungen und kleines Apartment -**



Objekt-Nr. OM-450181

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **169.000 €**

Ansprechpartner:  
Michels

55743 Fischbach-Nahe bei Idar-Oberstein  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1935	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	400,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	9,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	264,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	264,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

MEHRFAMILIEN-WOHNHAUS, mit gutem Potential - auch als Renditeobjekt - 2 Wohnungen plus Appartement mit eig. Eingang im UG, teilw. Renovierungsbedarf, Garage, Terrasse zur oberen Wohnung, eine Wohnung wurde komplett im Jahr 2025 (ohne Bad-WC) saniert, doppelverglaste Fenster, Ölzentralheizung, Gartenhaus, Garten mit Rasen angelegt. Das Wohnhaus wird nach Vereinbarung frei, derzeit wird es vom Eigentümer bewohnt. Ausführliche Infos auf Anfrage.

## Ausstattung

Das Wohnhaus verfügt über eine einfache Ausstattung, teilweise zu renovieren,

Privatverkauf ohne Makler

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Anfragen bitte unter Tel. 0170 14 84 35 8

## Lage

In sehr ruhiger Wohnlage in Fischbach-Nahe, ein Dorf mit ca. 1.000 Einwohner, im südlichen Hunsrück gelegen, Bahn- und Busverbindung vorhanden nach Bad-Kreuznach, Frankfurt, Saarbrücken etc.

Entfernung nach der Gold- und Schmuckstadt Idar-Oberstein ca. 13 Km

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	176,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Front mit Garage

# Exposé - Galerie



Zugang Wohnung UG



Frontansicht von Strasse



Bad Wohnung OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG

# Exposé - Grundrisse



Treppenaufgang zur 2. Wohng.

# Exposé - Grundrisse



Wohnküche Wohng EG



Wohnzimmer EG

# Exposé - Grundrisse



Schlafzimmer EG