

Exposé

Einfamilienhaus in Ruschberg

Freistehendes Einfamilienhaus



Objekt-Nr. OM-459535

Einfamilienhaus

Verkauf: **345.000 €**

55776 Ruschberg
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	628,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	2
Wohnfläche	180,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr schöne gestaltete Immobilie mit großzügigem Platzangebot. Helle weitläufige Räume moderne Ausstattung. Der große Garten lädt zum Abschalten, Grillen oder zum Spielen mit Kinder ein.

Eine Doppelgarage mit Starkstromanschluss ideal für E-Mobilität. Eine zusätzliche Garage an der Straße für ein zweites Auto.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Flur
- Arbeitszimmer/Salon
- Schlafzimmer/Gästezimmer
- Hauswirtschaftsraum
- Badezimmer mit Wanne
- Heizungsraum

Obergeschoss:

-Flur

großes helles Wohnzimmer mit Zugang zum Garten

- Badezimmer mit Walk in Dusche
- offene Küche mit Esszimmer und Zugang zur überdachten Terrasse

Dachgeschoß:

- Flur
- Schlafzimmer
- Toilette
- Schlafzimmer

Infos:

- _neue Fassadenisolierung (40cm) Jahr 2022
- neue Dacheindeckung Jahr 2022
- doppelverglaste Kunststofffenster Jahr 2019
- elektrische Rollläden
- Pelletheizung mit Warmwasser Jahr 2019
- neue Terrassenüberdachung
- Zufahrt der Doppelgarage im Garten
- Garage am Haus wurde 2021 neu abgedichtet

-Garten ist komplett eingezäunt

-die Schlafzimmer im Dachgeschoss haben große moderne Einbauschränke Jahr 2024

Ausstattung

Große Einbauküche

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

3,5 km bis nach Baumholder (Stadt)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	83,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Haus hinten

Exposé - Galerie



Gäste WC Dachgeschoss



Exposé - Galerie



Badezimmer Erdgeschoss



Terrasse

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Dachgeschoss



Schlafzimmer Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1.Etage



Küche 1.Etage

Exposé - Galerie



Badezimmer 1.Etage



Exposé - Galerie



Küche (Esszimmer)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

