

Exposé

Reihenhaus in Raumbach

Einfamilienhaus **KLEIN-FEIN-MEIN**



Objekt-Nr. **OM-459817**

Reihenhaus

Verkauf: **89.000 €**

Ansprechpartner:
Susanne Knecht

55592 Raumbach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	104,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	124,00 m ²	Heizung	Ofenheizung
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Klein, charmant und sofort bezugsbereit.

Dieses Haus ist ideal für alle, die historischen Charakter schätzen und zugleich Raum für die eigene Zukunft suchen. Zum einem attraktiven Kaufpreis bietet die Immobilie eine seltene Gelegenheit für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Die Wohnfläche von ca. 124 m² verteilt sich auf drei Ebenen und bietet ideale Voraussetzungen für Paare oder Familien.

Im Erdgeschoss befinden sich das Esszimmer und die Küche sowie ein großzügiges Badezimmer. Zusätzlichen Stauraum bietet ein kleiner Kellerraum.

Im Obergeschoss stehen vier Zimmer zur vielseitigen Nutzung zur Verfügung, beispielsweise als Wohn-, Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Zwei weitere Zimmer sowie ein zweites Badezimmer befinden sich im Dachgeschoss.

Ein idyllischer Holzschuppen hinter dem Haus unterstreicht den ländlichen Charme der Immobilie und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten sowie gemütliche Sitzgelegen im Außenbereich.

Ausstattung

Ausstattung

- 7 Zimmer
- 2 Badezimmer
- Küche mit Einbauküche
- Doppelverglaste Fenster zur Straßenseite
- Kellerraum
- Glasfaseranschluss
- Anschlüsse für Kaminöfen auf jeder Etage
- Holzschuppen mit Sitzmöglichkeiten

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Modernisierungen / Renovierungen

1977: Ausbau Dachgeschoss: Im Dachgeschoß wurden zwei Kinderzimmer und ein Bad untergebracht. Errichtung einer Dachgaube zur Straßenseite, Dacheindeckung erneuert.

2002: Elektroinstallation im Badezimmer, einschl. Durchlauferhitzer, erneuert.

2002: Modernisierung der Energieversorgung durch saubere und umweltfreundliche Nachtspeicherheizung im gesamten Haus.

2023:Renovierung Esszimmer

Lage

Raumbach ist eine kleine Ortsgemeinde mit ca. 400 Einwohnern im Landkreis Bad Kreuznach in Rheinland-Pfalz. Die Gemeinde gehört zur Verbandsgemeinde Nahe-Glan und liegt nur etwa 2 Kilometer von dem charmanten Städtchen Meisenheim entfernt, das über eine vollständige Infrastruktur inklusive Krankenhaus verfügt.

Der Kurort Bad Sobernheim ist in ca. 12 Kilometern erreichbar.

Die ruhige, naturnahe Umgebung macht den Standort besonders attraktiv für Menschen, die ländliches Wohnen mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	209,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

