

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 Wohnzimmer, ein großzügiges Badezimmer, das Esszimmer sowie die Küche – ein Ort für gemeinsames Leben und gesellige Stunden. Zusätzlichen Stauraum bietet ein kleiner Kellerraum.

Im Obergeschoss stehen vier Zimmer zur vielseitigen Nutzung zur Verfügung, beispielsweise als 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 Sitzgelegenheiten im Außenbereich.

Heizung / Energieversorgung Die Beheizung des Hauses erfolgt über elektrische Nachtspeicheröfen. Eine zuverlässige, wartungsarme und einfach zu bedienende Heiztechnik.

Besonders attraktiv: Bei Nutzung von 100 % Ökostrom kann das Heizsystem vollständig emissionsfrei betrieben werden und trägt damit aktiv zu einem nachhaltigen und klimafreundlichen Wohnkonzept bei.

Zusätzlich sind auf jeder Etage Anschlüsse für Kaminöfen vorhanden, wodurch sich weitere individuelle Heiz- und Gestaltungsmöglichkeiten ergeben.

Internet / Telekommunikation Das Haus verfügt bereits über einen Glasfaseranschluss von E.ON und bietet damit leistungsstarkes Highspeed-Internet direkt bis ins Gebäude. Somit sind ideale Voraussetzungen für Homeoffice, Streaming und moderne digitale Anwendungen geschaffen.

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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

