

# Exposé

## Landhaus in Achtelsbach

### Landhaus am Rande des Nationalparks Hunsrück-Hochwald



Objekt-Nr. OM-463767

**Landhaus**

Verkauf: **369.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr R. van Eijk

55767 Achtelsbach  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1928	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	8.685,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	253,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	250,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Landhaus am Rande des Nationalparks Hunsrück-Hochwald

Adresse: 55767 Achtelsbach

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter

Dieses parkähnliches Anwesen in absoluter Alleinlage, ist eine Rarität.

Wenn Sie eine besondere Immobilie mit einem speziellen, eigenen Gefühl suchen, wäre diese genau die Richtige für Sie.

Grundstücksfläche: 8.685 m<sup>2</sup>.

Das Wohnhaus, Baujahr 1928, letzte Renovierung 2024, mit einer Wohnfläche von 253m<sup>2</sup>, hat eine Ölheizung, eine moderne Brunnenanlage, eine biologische Kläranlage und schnelles Internet. Und das alles mitten im Wald!

Weitere Ausstattung:

4 Schlafzimmer, 2 Badezimmer mit Dusche und WC, Gäste WC, Küche mit Wintergarten, Kaminzimmer und großer Hobbyraum mit Sauna.

Das Nebengebäude, ein Fachwerkhaus, Baujahr 1936, hat eine gesamte Fläche von 230m<sup>2</sup> und wurde als ehemaliges Bieneninstitut genutzt. Ca. 90m<sup>2</sup> wurden zu einer Wohneinheit mit Wohn-Schlafzimmer, Schlafzimmer, Küche und Badezimmer mit Dusche und WC ausgebaut. Die Zentralheizung läuft über einen wasserführenden Pelletofen.

Das Anwesen, das an das öffentliche Stromnetz angebunden ist, hat mehrere Schuppen, Garagen und 2 Werkstätte.

Lage: Nähe 18 Loch-Golfplatz: „Golfpark Bostalsee“, Autobahn A1/A62 ca. 7 Min., Trier ca. 30 Min., Saarbrücken/Kaiserslautern ca. 45 Min.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

### Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	346,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Wohnhaus

# Exposé - Galerie



Wohnhaus



Wohnhaus

# Exposé - Galerie



Kaminzimmer



Kaminzimmer

# Exposé - Galerie



Kaminzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Badezimmer 1



Badezimmer 2

# Exposé - Galerie



Badezimmer 2



Küche

# Exposé - Galerie



Wintergarten



Hobbyraum und Sauna

# Exposé - Galerie



Balkon



Blick aufs Bienenhaus

# Exposé - Galerie



Bienenhaus



Wohn-Schlafzimmer Bienenhaus

# Exposé - Galerie



Wohn-Schlafzimmer Bienenhaus



Wohn-Schlafzimmer Bienenhaus

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Bienenhaus



Badezimmer Bienenhaus

# Exposé - Galerie

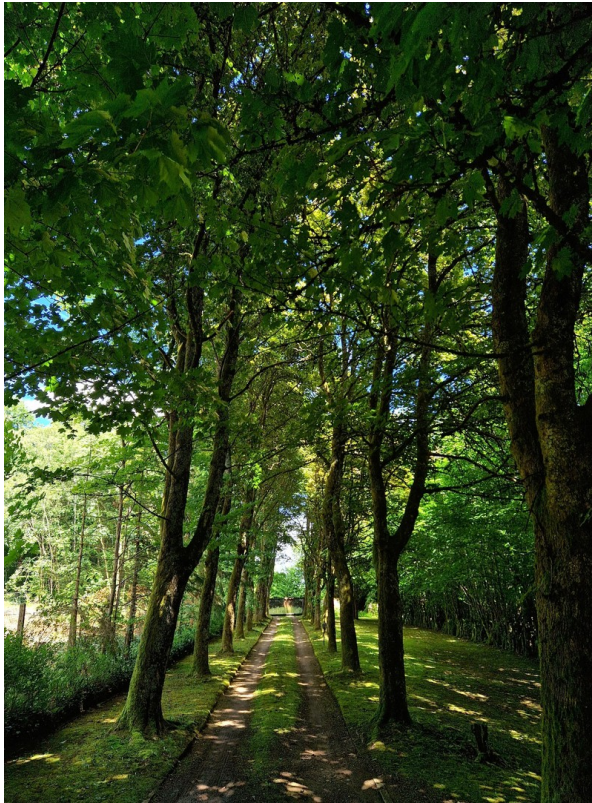


Badezimmer Bienenhaus



Küche Bienenhaus

# Exposé - Galerie



Untere Allee



Obere Allee



Garten

# Exposé - Galerie



Garten



Teich

# Exposé - Galerie



Pavillon



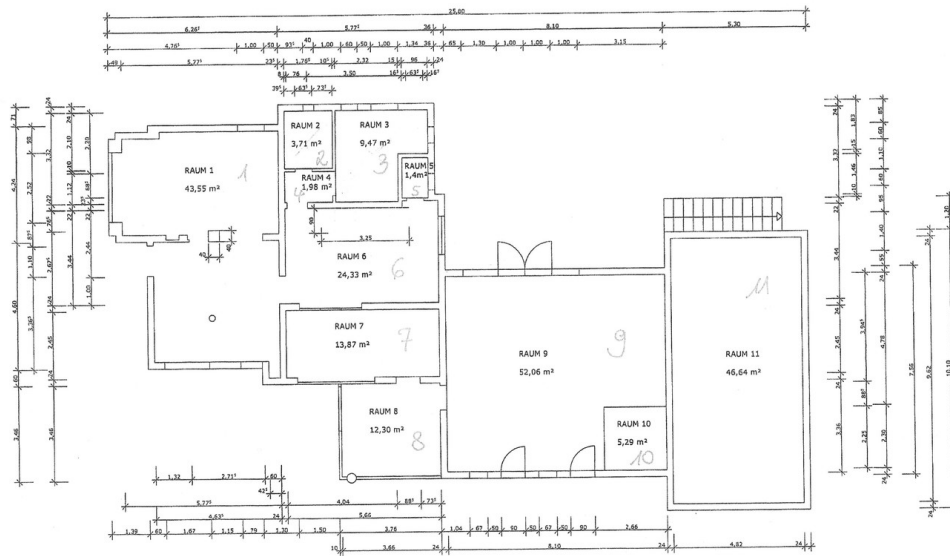
Wohnhaus im Sommer

# Exposé - Galerie



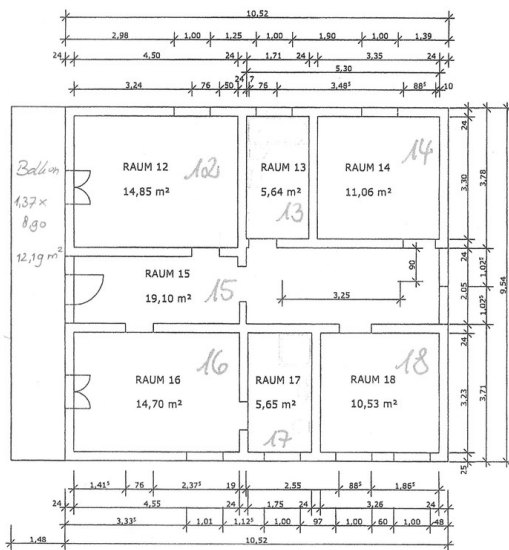
Wohnhaus im Winter

# Exposé - Grundrisse



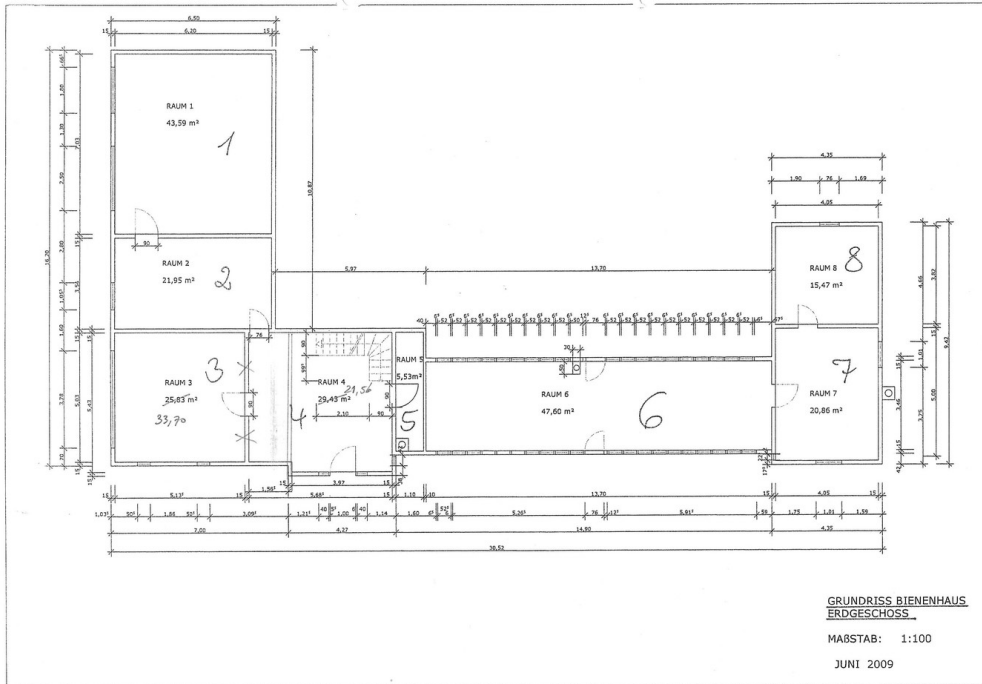
GRUNDRISS WOHNHAUS  
ERDGESCHOSS  
MAßSTAB: 1:100  
JUNI 2009

Grundriss Wohnhaus EG

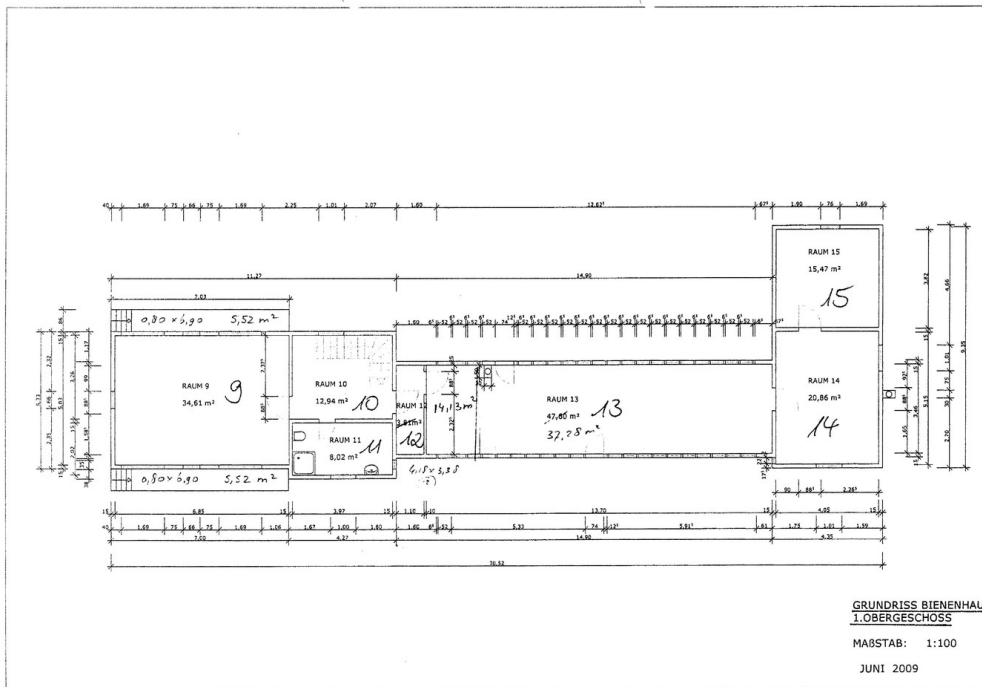


Grundriss Wohnhaus 1. OG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Bienenhaus EG



Grundriss Bienenhaus 1. OG