

Exposé

Einfamilienhaus in Hauenstein

VHB *Provisionsfrei* Urgemütliches Einfamilienhaus, in sonniger Lage



Objekt-Nr. OM-280641

Einfamilienhaus

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:
Weber T.
Telefon: 0173 3035294
Mobil: 0152 55603259

76846 Hauenstein
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1949	Energieträger	Holzpellets
Grundstücksfläche	590,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	124,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	40,00 m²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Teilmodernisiertes charmantes EFH mit idylischem, sonnigen Naturgarten, welcher aufwendig in mehrere Ebenen angelegt wurde. 5 Zimmer, vollunterkellert

Anschauen und verlieben!

Ausstattung

Teilmodernisiert 2020: Holzböden u. Holztreppe restauriert, Flur und Wohnzimmer neu gefliest, Elektrik Neu, Balkon- und Terrassentüren Neu (teils elektr. Rolladen).

Im Garten liegt Strom und eine Kaltwasser-Sommerleitung.

Holzpellet-Zentralheizung 2020

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Es ist schon viel getan, aber auch noch einiges zu tun:-)...

Wer es mag sein eigenes Reich etwas selbst zu gestalten, ist hier genau richtig!

Denn man kann bereits wunderbar wohnen und leben, und nebenbei die noch anstehenden Renovierungen angehen, ohne Zeitdruck im Nacken.

Das heißt, vorzufinden ist kein fertiges Haus, aber eines mit sehr viel Potential und somit ebenso vielen Möglichkeiten.

Lage

Sonnige, ruhige Wohnlage.

Fußläufig unzählige Wanderwege sowie attraktive Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten im Ort schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

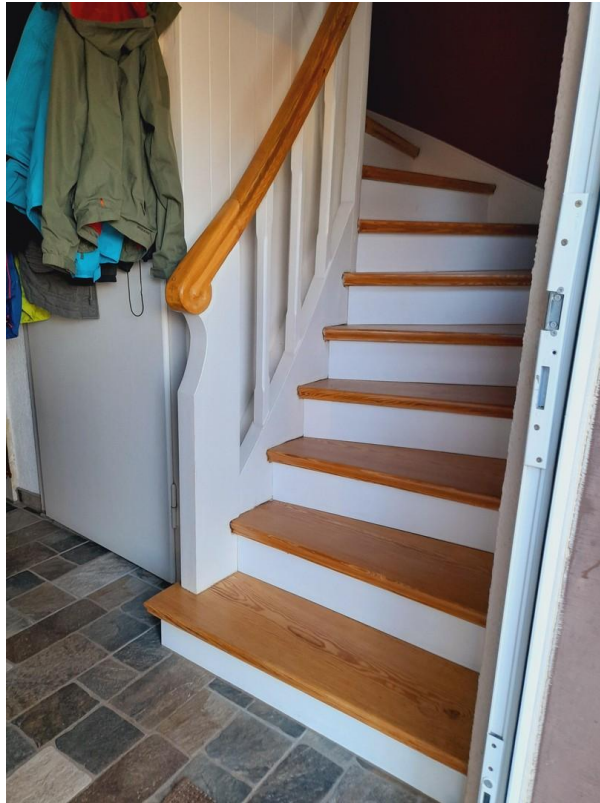
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	172,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie

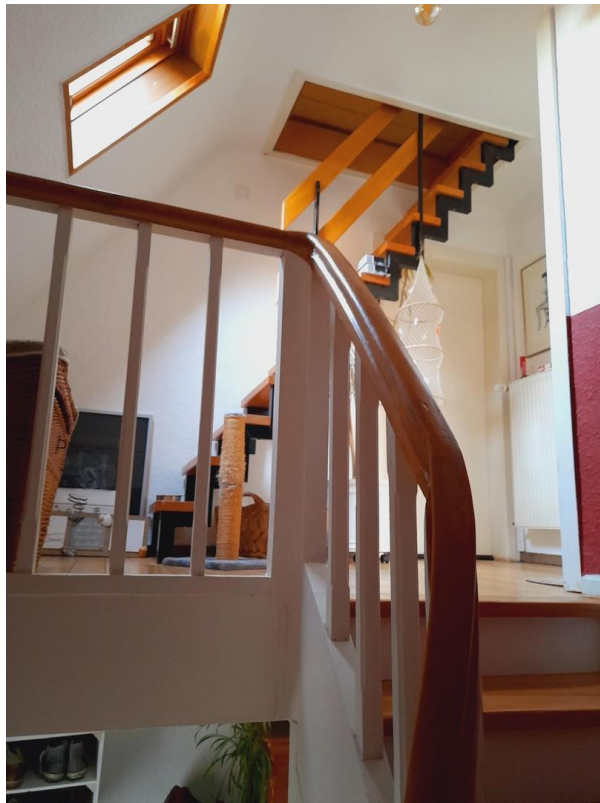


Eingang Flur

Exposé - Galerie



Holztreppe ins 1. OG



Aufgang Dachstuhl

Exposé - Galerie



kreative Küche, UG



Küche

Exposé - Galerie



offenes Esszimmer

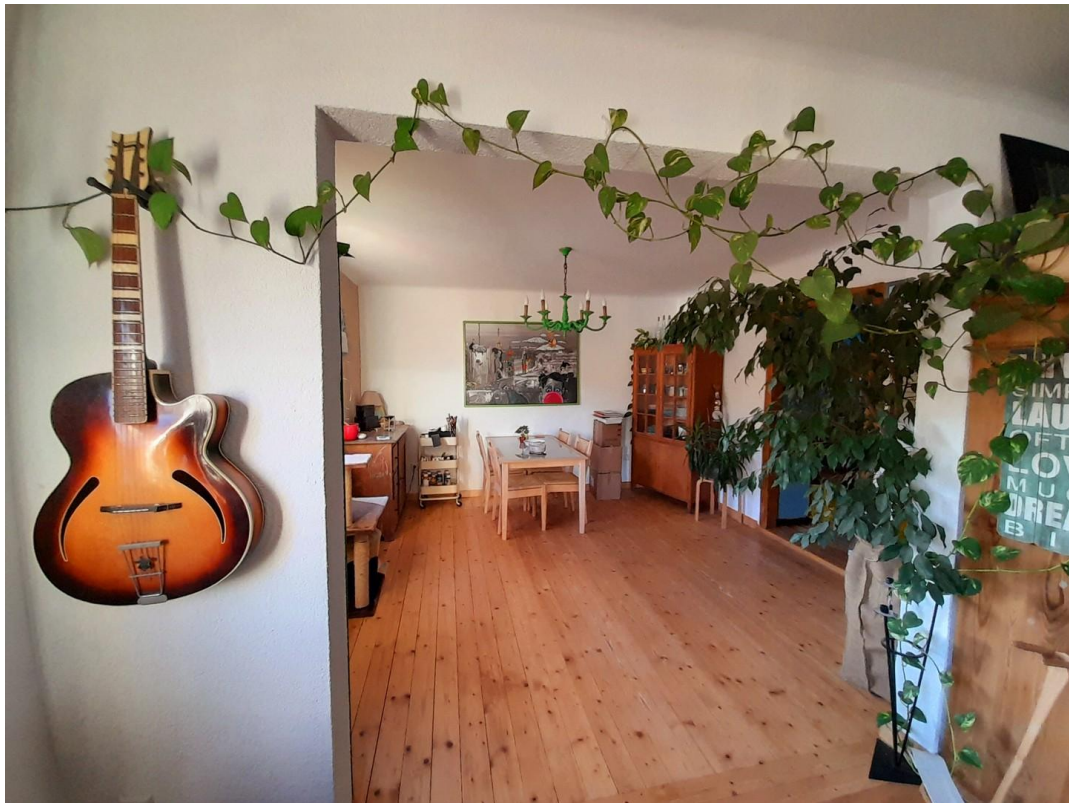


Wohnzimmer mit Ofen, UG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Außenterrasse

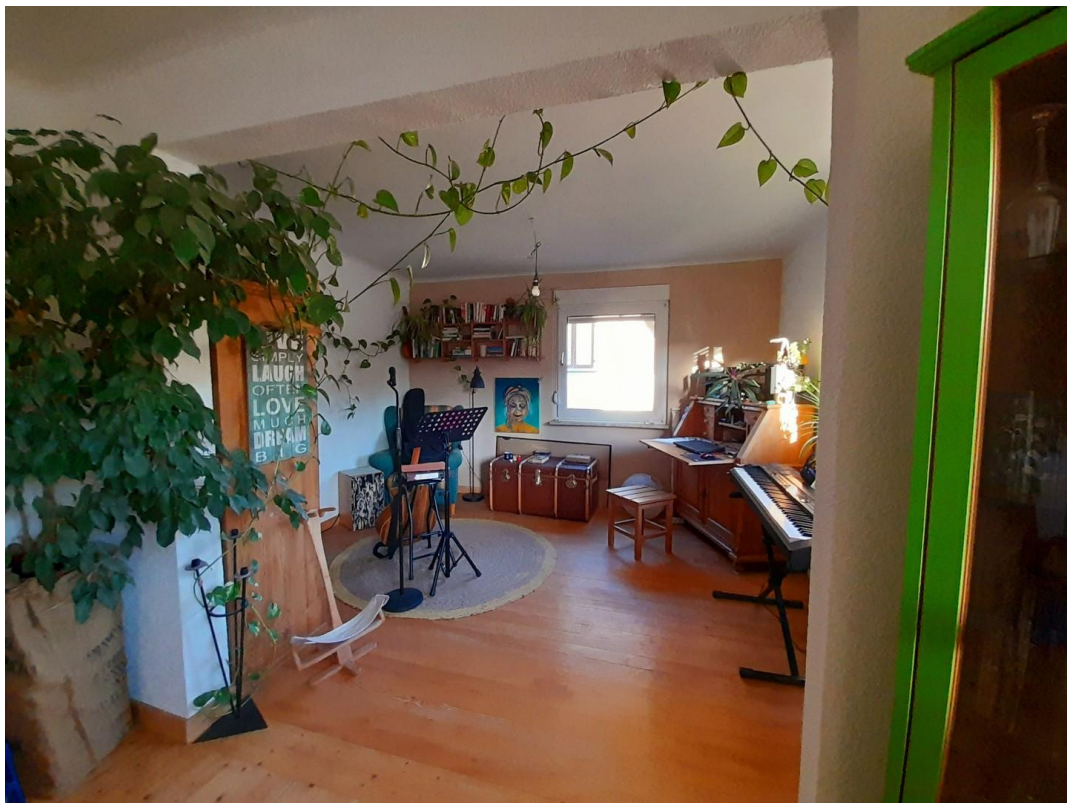


Esszimmer,UG

Exposé - Galerie



Esszimmer



2. Raum neben Esszimmer, offen

Exposé - Galerie



Bad 1. OG

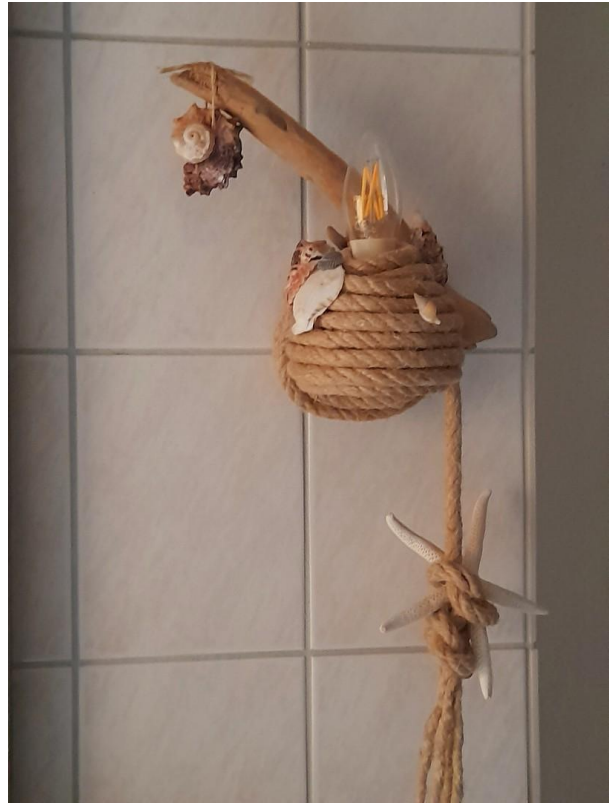


... mit Badewanne

Exposé - Galerie

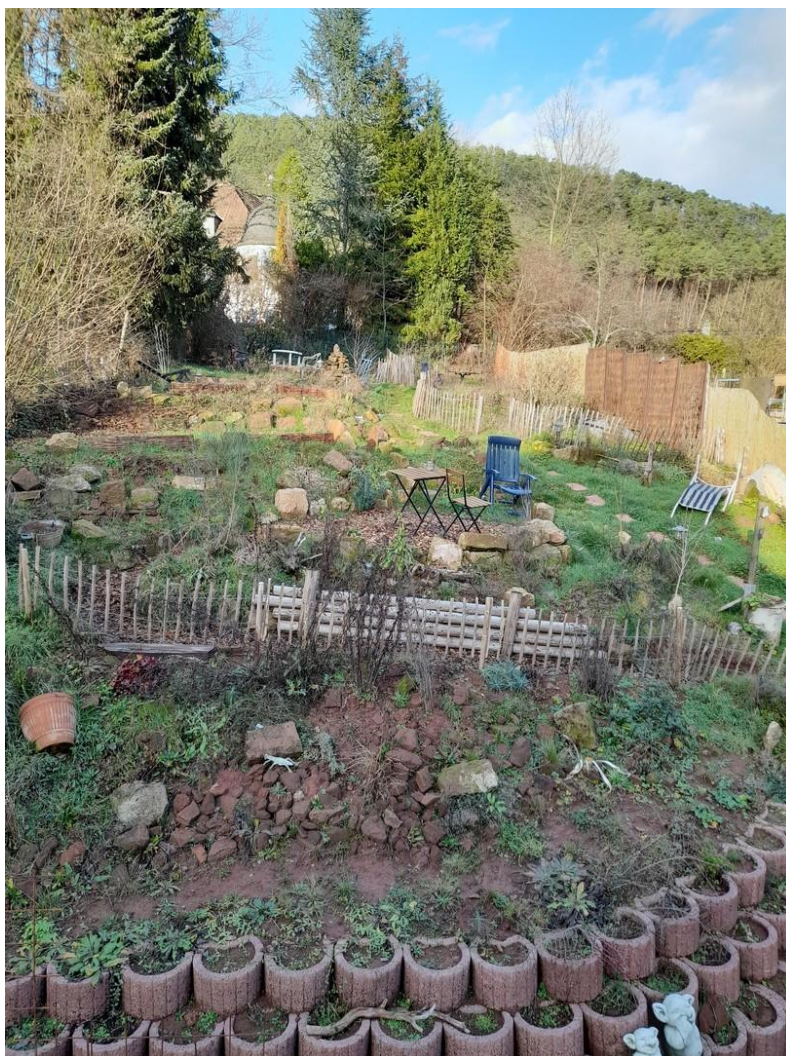


und Duschkabine



Blick von der Dachterrasse

Exposé - Galerie



Garten