

# Umfassend saniertes Einfamilienhaus mit schönem Garten



**Schillerstr. 16**  
56288 Kastellaun

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 101,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 290.000,00 EUR  
Scout-ID: 161331493



**Ihr Ansprechpartner:**

Raiffeisenbank Kastellaun eG  
Ihr Immobilienteam der Raiffeisenbank Kastellaun  
E-Mail: [immo@raiba-kastellaun.de](mailto:immo@raiba-kastellaun.de)  
Tel: +49 6762 931111  
Fax: +49 6762 931158  
Web: <https://www.raiffeisenbank-kastellaun.de>

Haustyp:	Reiheneckhaus	
Grundstücksfläche ca.:	452,00 m <sup>2</sup>	
Etagenanzahl:	2	
Schlafzimmer:	2	
Badezimmer:	2	
Gäste-WC:	Ja	
Objektzustand:	Saniert	
Baujahr:	1962	Provision für Käufer: 3,570 % inkl. MwSt.
Qualität der Ausstattung:	Gehoben	
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2019	
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis	
Heizungsart:	Gas-Heizung	
Wesentliche Energieträger:	Gas	
Endenergieverbrauch:	143,10 kWh/(m <sup>2</sup> *a)	
Energieeffizienzklasse:	E	
Baujahr laut Energieausweis:	1962	
Garage/Stellplatz:	Garage	
Anzahl Garage/Stellplatz:	1	
Stufenloser Zugang:	Ja	

# Umfassend saniertes Einfamilienhaus mit schönem Garten



**Schillerstr. 16**  
56288 Kastellaun

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 101,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 290.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Möbel rein und loswohnen? Was sich nach einem Traum anhört, könnte bald schon Wirklichkeit werden!

Dieses charmante, einseitig angebaute Einfamilienhaus wurde im Jahr 1962 auf einem 452 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet und in den letzten Jahren mit viel Liebe zum Detail modernisiert. Mit einer Wohnfläche von rund 101 m<sup>2</sup> bietet es ein gemütliches Zuhause für die kleine Familie.

Schon beim Betreten empfängt Sie eine einladende Diele, die den Weg in die Küche sowie in den großzügigen Wohn- und Essbereich ebnet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse und in den herrlich angelegten Garten. Hier genießen Sie trotz zentraler Lage die absolute Ruhe.

Im Obergeschoss erwarten Sie ein großzügiges Hauptschlafzimmer, ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinderzimmer oder Homeoffice eignet, sowie ein modernes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Der Kellerbereich bietet weitere Nutzfläche und Abstellmöglichkeiten. Um weiteren Wohnraum zu erhalten, besteht die Möglichkeit den Dachboden auszubauen.

In den vergangenen Jahren haben die Eigentümer umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, um das Haus auf einen zeitgemäßen Wohnstandard zu heben. So wurden ab dem Jahr 2019 sowohl die Elektrik als auch die Wasserleitungen vollständig erneuert. Im Zuge dieser Arbeiten wurden zudem elektrische Rollläden installiert, die den Wohnkomfort weiter erhöhen. Ebenfalls 2019 wurde ein hochwertiger Vinylboden verlegt. Um die Energieeffizienz des Hauses zu optimieren, erhielt die seitliche Fassade sowie Vorder- und Rückseite des Hauses eine moderne Wärmedämmung. Dank dieser umfassenden Sanierungsmaßnahmen befindet sich das Haus in einem ausgezeichneten Zustand und ist sofort bezugsfertig – dies ohne zusätzlichen Renovierungsaufwand.

Diese Immobilie vereint modernen Wohnkomfort mit einer attraktiven Lage und lädt dazu ein, sich hier ein gemütliches Zuhause zu schaffen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## Ausstattung:

- \*Fassadenanstrich neu
- \*Vinyl Designboden 2019
- \*Gasheizung 2019
- \*elektrische Rollläden 2019
- \*Heizkörper erneuert 2019
- \*Wasserleitungen erneuert 2019
- \*Stromleitungen erneuert 2019
- \*seitliche Fassade mit 10cm gedämmmt
- \*Vorder- und Rückseite mit 3cm gedämmmt
- \*Tageslichtbad mit Dusche, Waschbecken und WC Bj. 2019
- \*Gäste WC 2019
- \*Dach mit Naturschiefer ca. 2012
- \*Terrassenüberdachung 2012
- \*Isolierverglaste Kunststofffenster 2002

## Lage:

Das Objekt befindet sich zentrumsnah in Kastellaun. Die Innenstadt sowie mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. Fußläufig von der Immobilie entfernt gibt es außerdem verschiedene Schulen, Restaurants, Supermärkte, Ärzte, Bäckereien und Cafés.

## Sonstiges:

Dieses Angebot soll Ihnen lediglich einen ersten Eindruck über diese Immobilie verschaffen. Gerne beantworten wir Ihnen weitere Fragen. Rufen Sie uns an unter 06762/9311-11 oder mailen Sie uns Ihre Fragen über [immo@raiba-kastellaun.de](mailto:immo@raiba-kastellaun.de). Bitte beachten Sie, dass alle Daten auf Angaben oder Unterlagen des Eigentümers basieren. Für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung. Irrtum oder ein zwischenzeitlicher Verkauf der Immobilie bleiben vorbehalten.



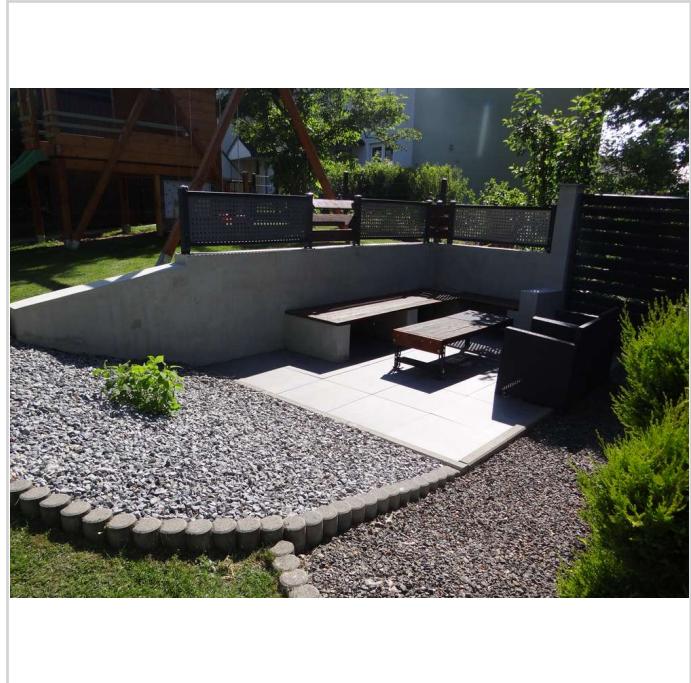
Hausansicht

# Umfassend saniertes Einfamilienhaus mit schönem Garten



**Schillerstr. 16**  
56288 Kastellaun

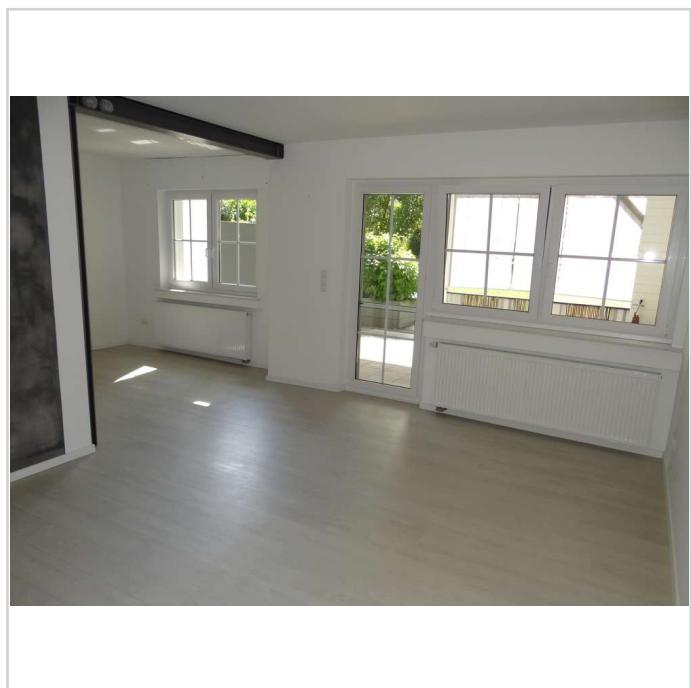
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 101,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 290.000,00 EUR



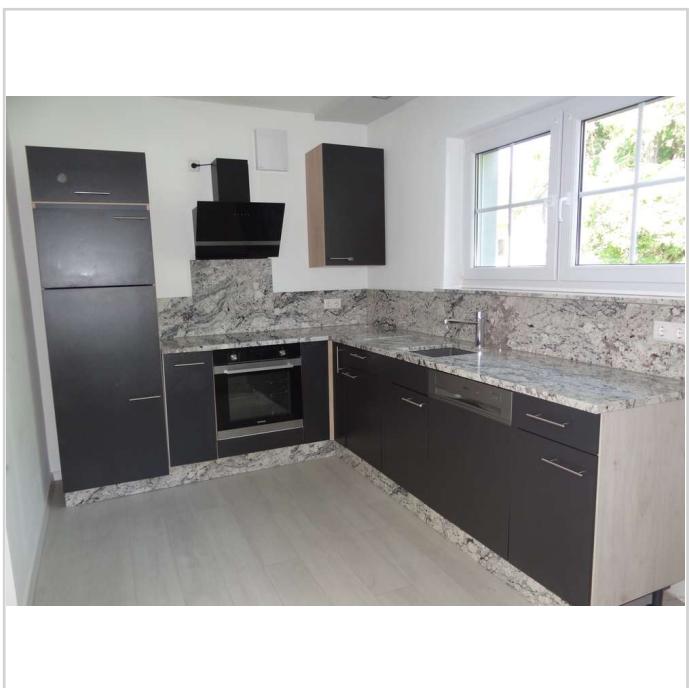
Garten



Garten



Wohn- Esszimmer



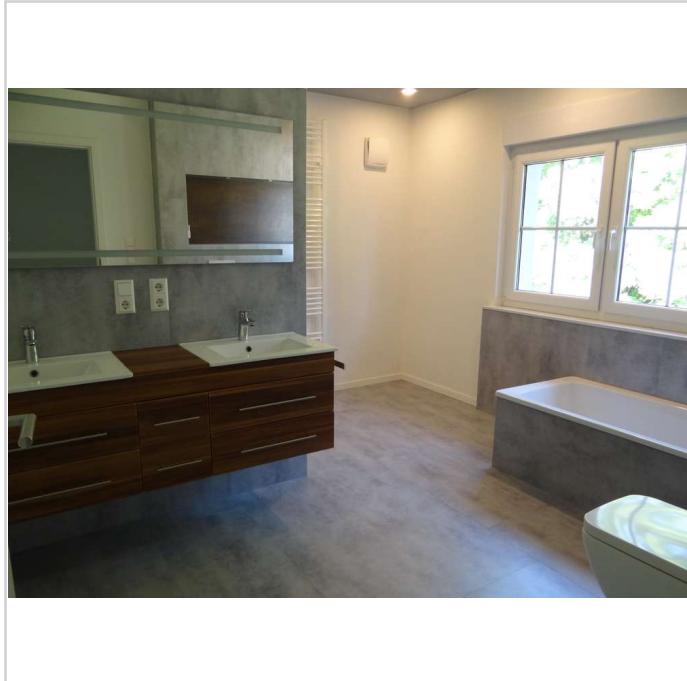
Küche

## Umfassend saniertes Einfamilienhaus mit schönem Garten

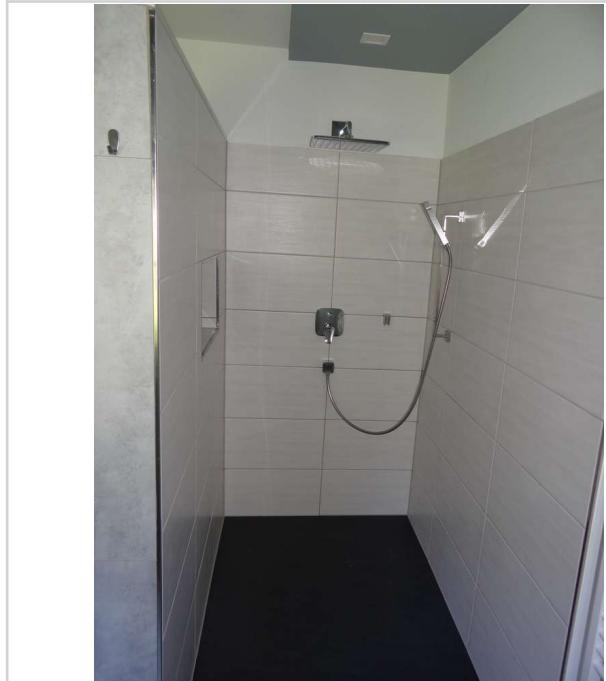


**Schillerstr. 16**  
56288 Kastellaun

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 101,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 290.000,00 EUR



Badezimmer



Badezimmer



Wohnzimmer



Kinderzimmer/Büro

## Umfassend saniertes Einfamilienhaus mit schönem Garten

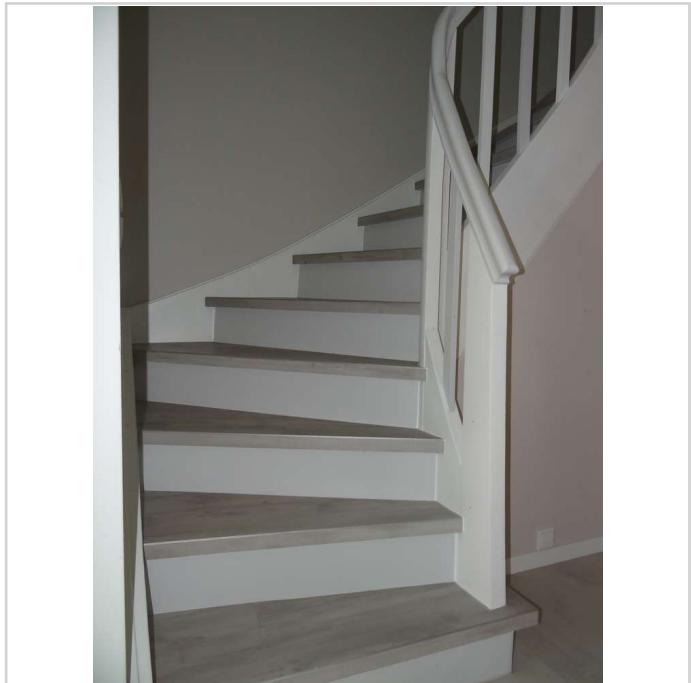


**Schillerstr. 16**  
56288 Kastellaun

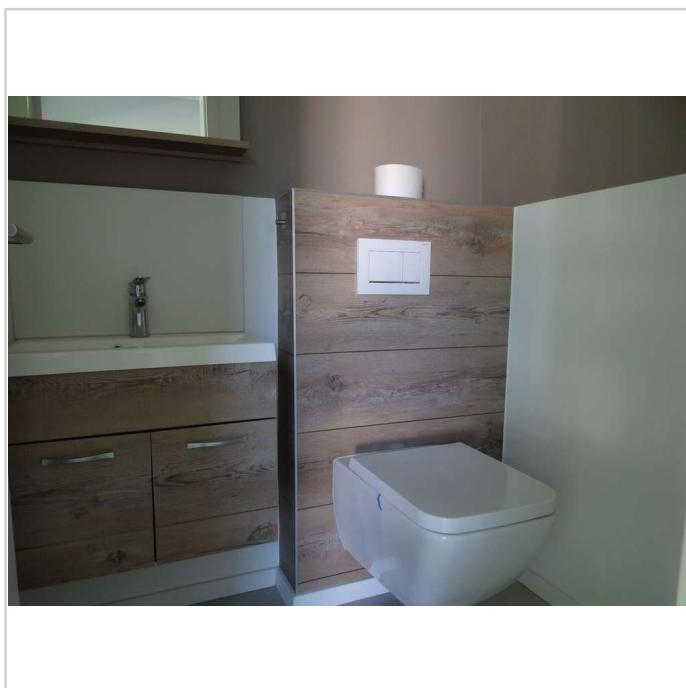
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 101,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 290.000,00 EUR



Schalfzimmer



Treppe



Gäste WC



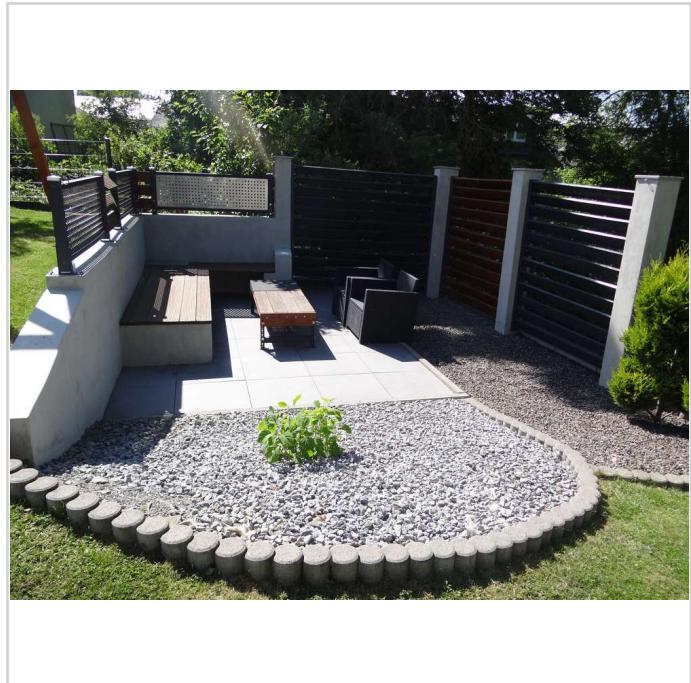
Hausansicht

## Umfassend saniertes Einfamilienhaus mit schönem Garten

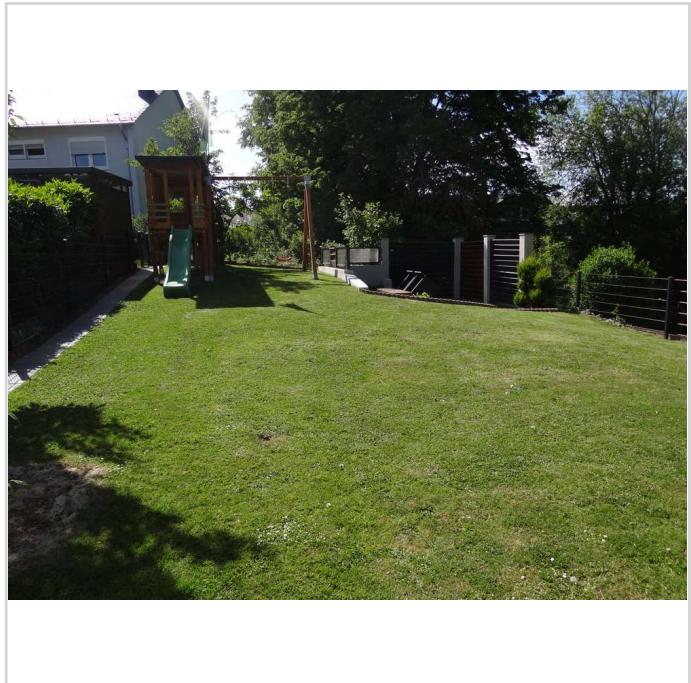


**Schillerstr. 16**  
56288 Kastellaun

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 101,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 290.000,00 EUR



Garten



Garten

## Umfassend saniertes Einfamilienhaus mit schönem Garten



**Schillerstr. 16**  
56288 Kastellaun

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 101,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 290.000,00 EUR

