

# Charmantes Einfamilienhaus mit Garten – Ihr neues Zuhause in ruhiger Wohnlage



## Forsthausstr. 22

56290 Sabershausen

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	150,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	159.000,00 EUR
Scout-ID:	160070486
Objekt-Nr.:	987



### 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:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	493,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Baujahr:	1935
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Nachtspeicherofen
Wesentliche Energieträger:	Strom
Endenergiebedarf:	252,70 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1935
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 3,570 % inkl. MwSt.

# Charmantes Einfamilienhaus mit Garten – Ihr neues Zuhause in ruhiger Wohnlage



**Forsthausstr. 22**  
56290 Sabershausen

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 150,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 159.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Dieses charmante Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage bietet auf ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem schönen 493 m<sup>2</sup> großen Grundstück alles, was das Herz begehrt. Mit sieben Zimmern, einer Küche, 2 Bädern, einem Gäste-WC und einem Garten ist das Haus ideal für Familien.

Das Erdgeschoss ist der Lebensmittelpunkt der Immobilie. Hier befinden sich die neuwertige Küche, das Wohn- und Esszimmer sowie das Gäst-WC. Drei Zimmer finden Sie im Obergeschoss. Eins davon ist ein Durchgangszimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Bad mit Wanne. Das Dachgeschoss wurde ausgebaut. Dadurch entstanden zwei Zimmer und ein Bad mit Dusche.

Genießen Sie entspannte Stunden im Garten oder vor dem gemütlichen Kaminofen. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind nur wenige Minuten entfernt – der perfekte Ort für Ihr neues Zuhause!

## Ausstattung:

Die Immobilie ist mit doppelt verglasten Kunststoff-Fenstern ausgestattet, geheizt wird mit teilweisen neuen Nachtspeicheröfen und Holzöfen. Das Schiefer gedeckte Dach wurde in 2024 überprüft und die Elektrik wurde erneuert. Die Isolierung des Dachstuhls wurde ca. 2000 angebracht. Die Bäder verfügen zum einen über Dusche-WC, zum anderen über Wanne-WC.

Auf dem Grundstück befindet sich eine Doppel-Garage und ein Geräteunterstell-Platz.

## Lage:

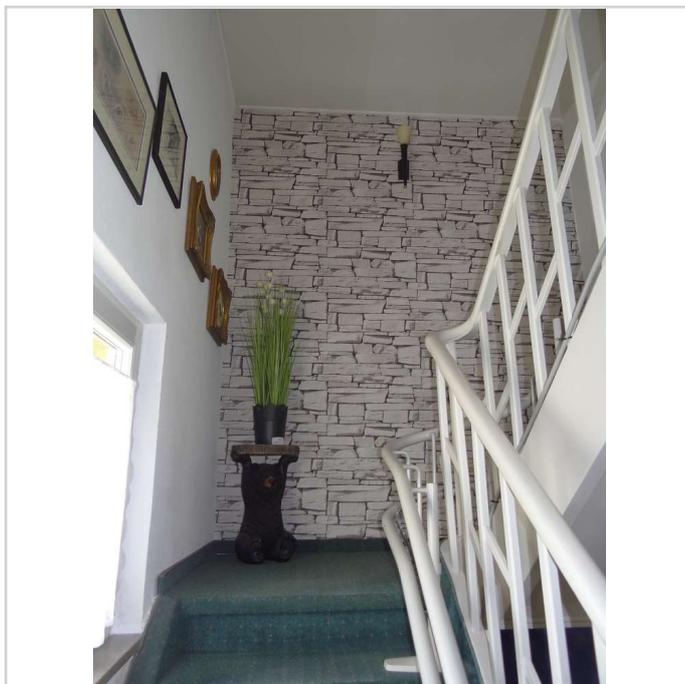
Die angebotene Immobilie befindet sich in der Ortsgemeinde Dommershausen, Ortsteil Sabershausen.

## Sonstiges:

Dieses Angebot soll Ihnen lediglich einen ersten Eindruck über diese Immobilie verschaffen. Gerne beantworten wir Ihnen weitere Fragen. Rufen Sie uns an unter 06762/9311-53 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



Flur

# Charmantes Einfamilienhaus mit Garten – Ihr neues Zuhause in ruhiger Wohnlage



**Forsthausstr. 22**  
56290 Sabershausen

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 150,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 159.000,00 EUR



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Charmantes Einfamilienhaus mit Garten – Ihr neues Zuhause in ruhiger Wohnlage



**Forsthausstr. 22**  
56290 Sabershausen

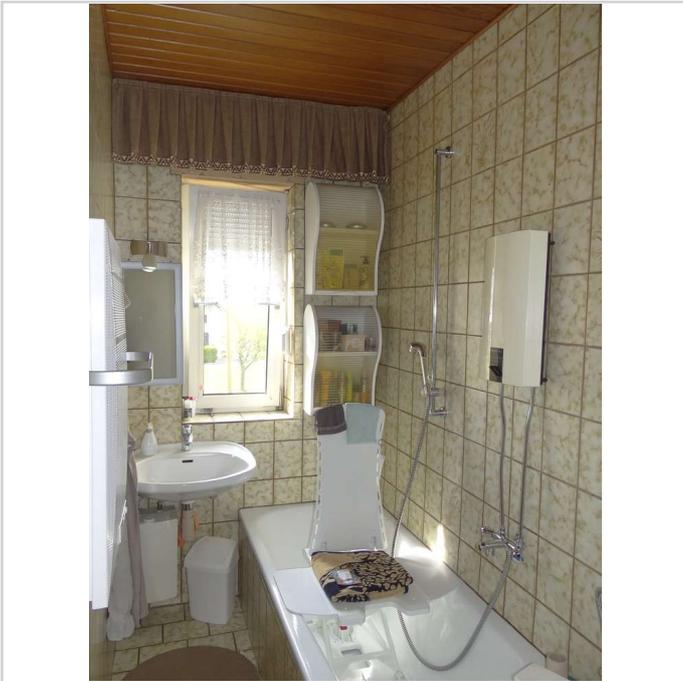
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 150,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 159.000,00 EUR



Badezimmer



Wohnzimmer



Badezimmer



Kaminofen

## Charmantes Einfamilienhaus mit Garten – Ihr neues Zuhause in ruhiger Wohnlage

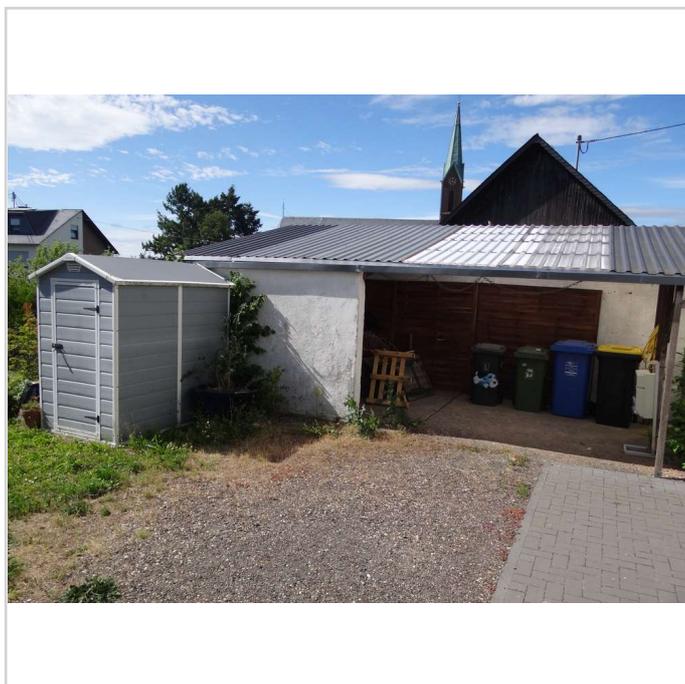


**Forsthausstr. 22**  
56290 Sabershausen

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 150,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 159.000,00 EUR



Garagen



Garten

## Charmantes Einfamilienhaus mit Garten – Ihr neues Zuhause in ruhiger Wohnlage



Forsthausstr. 22  
56290 Sabershausen

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 150,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 159.000,00 EUR

