Das perfekte Ensemble für Handwerk, Hobby und Mehrgenerationen mit Vermietungsoption in Dorweiler



56290 Dommershausen-Dorweiler

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	312,00 m²
Kaufpreis:	275.000,00 EUR
Scout-ID:	168061302
Objekt-Nr.:	995

Ihr Ansprechpartner:

Raiffeisenbank Kastellaun eG

Ihr Immobilienteam der Raiffeisenbank Kastellaun

E-Mail: immo@raiba-kastellaun.de

Tel: +49 6762 931111

Fax: +49 6762 931158

Web: https://www.raiffeisenbank-kastellaun.de

Haustyp:	Besondere Immobilie
Grundstücksfläche ca.:	1.548,00 m²
Etagenanzahl:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1966
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	366,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1966
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	3

Provision für Käufer: 3,57%

Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen

Das perfekte Ensemble für Handwerk, Hobby und Mehrgenerationen mit Vermietungsoption in Dorweiler



56290 Dommershausen-Dorweiler

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	312,00 m²
Kaufpreis:	275.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das perfekte Ensemble für Handwerk, Hobby und Mehrgenerationen mit Vermietungsoption in Dommershausen - Dorweiler!

Einzigartige Gelegenheit in Dorweiler. Diese großzügige Immobilie auf einem gemeinsamen Grundstück (ca. 1.500 m²) vereint zwei getrennte Wohnhäuser (225 m² und 75 m²) mit einer perfekten Infrastruktur für Handwerker, Selbständige oder leidenschaftliche Schrauber. Mit zwei Garagen, einer eigenen Werkstatt mit Büroraum und großen Lagerräumen eines ehemaligen Handwerksbetriebs sind ihrer Entfaltung keine Grenzen gesetzt. Ideal für Mehrgenerationen oder zur Kombination aus Wohnen, Arbeiten und Vermieten!
Das Objekt wurde über Jahrzehnte als erfolgreicher Handwerksbetrieb und Familiensitz von drei Generationen genutzt. Da beide Häuser auf einem gemeinsamen Grundstück stehen, wird das Anwesen nur als Gesamteinheit abgegeben. Das kleinere Haus wird in den nächsten Monaten komplett frei. Das große Haupthaus ist bereits frei.
Ideal für alle die viel Fläche zu einem fairen Preis suchen.

Das großzügige Haupthaus (Baujahr 1966) ist unterteilt in die Hauptwohnung mit 145 m². Die Räume sind hell und praktisch geschnitten. Das große Wohnzimmer ist mit einem Kamin ausgestattet. Ebenfalls ist ein großes Wasch- und Bügelzimmer mit großzügigem, ebenerdigen Duschbereich und einer Sauna vorhanden. Die Wohnung besteht aus Küche mit Abstellraum, Bad (mit Wanne), Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer und zwei Gästezimmern mit Parkett- oder Fliesenboden. Im Dachgeschoß (80 m²) befinden sich noch eine Küche, Diele, Bad (mit Dusche), Wohnzimmer, Schlafzimmer und zwei Abstellräume. Zwei Garagen gehören zum Haupthaus.
Das gemütliche Nebenhaus (Baujahr 1975) mit 75 m² Wohnfläche im Erdgeschoß umfasst Küche, Diele, Bad mit Dusche und Wanne, Wohnzimmer (mit Kaminofen), Schlafzimmer und Balkon. Von der Küche gelangt man zudem direkt auf eine geräumige Terrasse, an die sich der große Garten anschließt. Im Untergeschoss befinden sich auf etwa 60 m² noch 2 große Räume und ein kleines Bad mit Dusche und WC. Anschlüsse für eine Küche sind dort auch vorhanden. Ideal für Großeltern, erwachsene Kinder oder zur Vermietung.
Die Mieteinnahmen, ob Dauervermietung oder Ferienwohnung, können direkt zur Entlastung der Baufinanzierung beitragen!
Beide Häuser garantieren durch getrennte Eingänge absolute Privatsphäre.
Das Handwerker- und Schrauberparadies (ehemaliger Betrieb) das absolute Highlight für Handwerker und Macher sind die Werkstatt mit Büroraum und die zwei großen Lager. Perfekt zur Einlagerung von Material, Maschinen oder als Hobbyräume.

Ausstattung:

Beide Häuser haben eine separate Ölheizung mit Edelstahlkessel und Warmwasserversorgung Baujahr 1990 und 1991.
Glasfaseranschluss ist möglich. Großes elektrisches Rolltor (2024) an der Werkstatt. Die Dachrinnen sind größtenteils neuwertig.
Außenbereich: Innenhof mit Zufahrt zu den Garagen und Lagerräumen.
Zustand: Gepflegt und laufend in Standgehalten. Großer Garten mit Terrasse und Baumbestand. Ein wasserführender Brunnen mit Pumpanlage für die Gartenbewässerung ist noch in Betrieb.

Lage:

Das Objekt befindet sich im ruhigen und naturnahen Ortsteil Dorweiler der Gemeinde Dommershausen im Hunsrück. Die Region zeichnet sich durch einen hohen Freizeitwert aus. Zur Mosel sind es 12 km und zum Rhein 30 km. Der Baybach Wanderweg (ausgezeichnet als einer der besten Wanderwege Deutschlands) beginnt in der Gemarkung Dorweiler. Die Burg Waldeck, bekannt durch Musikfestivals liegt ca. 1 km vom Ort entfernt. Zur Geierlay eine der größten Hängeseilbrücken in Europa sind es 14 km. Über die nahegelegene A 61 und B 50 sind die Zentren im Rhein-Main-Gebiet, Koblenz sowie der Flughafen Frankfurt-Hahn schnell und unkompliziert erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte befinden sich in den umliegenden Kernorten mit Busverbindung, Haltstelle ca. 200 m vom Haus. Auch für den Schulbus. Einen Kindergarten gibt es direkt im Dorf, ungefähr in 500 m Entfernung. Im Dorf selbst gibt es zwei metallverarbeitende Betriebe, sowie Gewerbebetriebe in den Nachbardörfern. Es werden laufend Mitarbeiter gesucht, so dass man sich hier auch beruflich niederlassen kann.

Sonstiges:

Dieses Angebot soll Ihnen einen ersten Eindruck dieser besonderen Immobilie vermitteln. Gerne beantworten wir Ihre Fragen persönlich. Sie erreichen uns telefonisch unter 06762/9311-11 oder per E-Mail an immo@raiba-kastellaun.de.Bitte beachten Sie, dass alle Angaben auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers beruhen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Powered by ImmobilienScout24

Das perfekte Ensemble für Handwerk, Hobby und Mehrgenerationen mit Vermietungsoption in Dorweiler



56290 Dommershausen-Dorweiler

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	312,00 m²
Kaufpreis:	275.000,00 EUR



Ansicht I



Wohnzimmer Haupthaus



Küche I Haupthaus



Küche II Haupthaus

Das perfekte Ensemble für Handwerk, Hobby und Mehrgenerationen mit Vermietungsoption in Dorweiler



56290 Dommershausen-Dorweiler

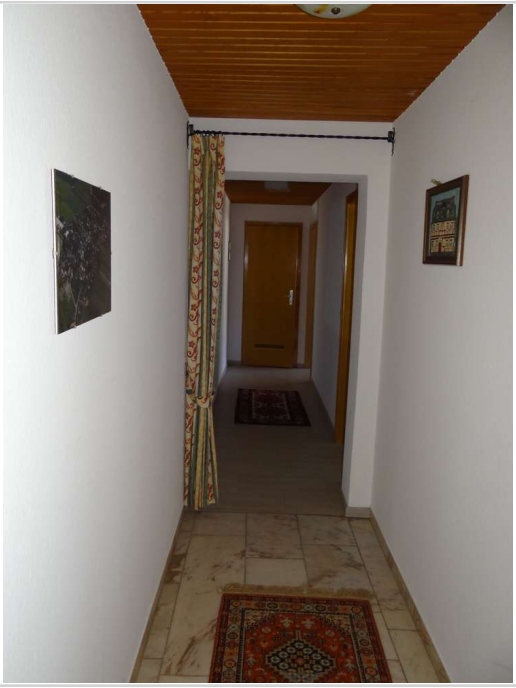
Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	312,00 m²
Kaufpreis:	275.000,00 EUR



Zimmer I Haupthaus



Flur I Haupthaus



Flur II Haupthaus



Zimmer II Haupthaus

Das perfekte Ensemble für Handwerk, Hobby und Mehrgenerationen mit Vermietungsoption in Dorweiler



56290 Dommershausen-Dorweiler

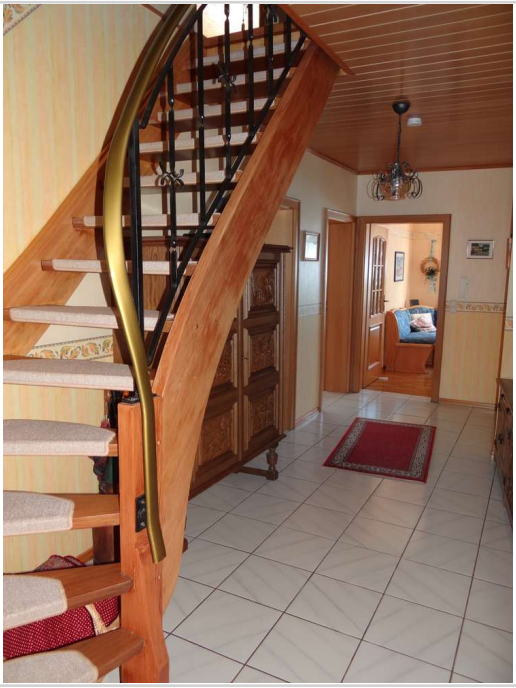
Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	312,00 m²
Kaufpreis:	275.000,00 EUR



Bad Haupthaus



Bad mit Waschküche Haupthaus



Zugang zum DG



Wohnzimmer DG Haupthaus

Das perfekte Ensemble für Handwerk, Hobby und Mehrgenerationen mit Vermietungsoption in Dorweiler



56290 Dommershausen-Dorweiler

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	312,00 m²
Kaufpreis:	275.000,00 EUR



Schlafzimmer DG Haupthaus



Küche DG Haupthaus



ehemalige Werkstatt



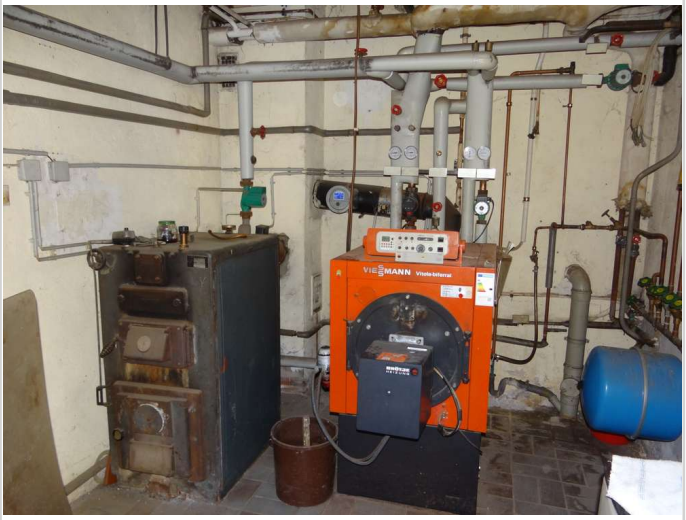
Büroraum neben Werkstatt

Das perfekte Ensemble für Handwerk, Hobby und Mehrgenerationen mit Vermietungsoption in Dorweiler



56290 Dommershausen-Dorweiler

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	312,00 m²
Kaufpreis:	275.000,00 EUR



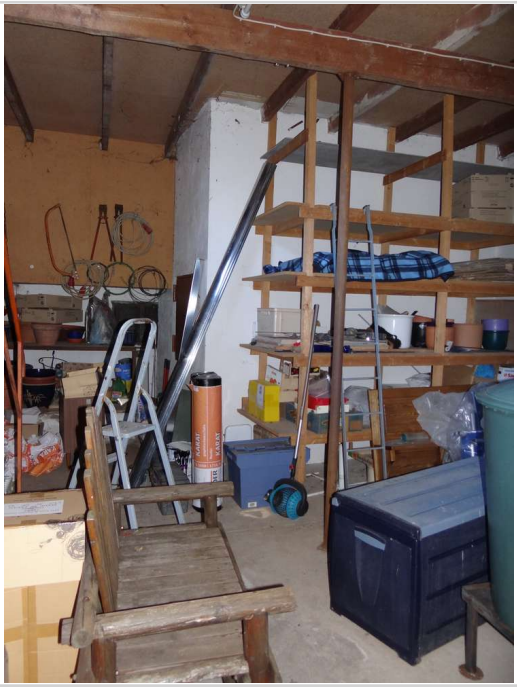
Heizung I Haupthaus



Heizung II Haupthaus



Lager I



Lager II

Das perfekte Ensemble für Handwerk, Hobby und Mehrgenerationen mit Vermietungsoption in Dorweiler



56290 Dommershausen-Dorweiler

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	312,00 m²
Kaufpreis:	275.000,00 EUR



Lager DG I



Lager DG II



Nebenhaus KG



Nebenhaus Heizung

Das perfekte Ensemble für Handwerk, Hobby und Mehrgenerationen mit Vermietungsoption in Dorweiler



56290 Dommershausen-Dorweiler

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	312,00 m²
Kaufpreis:	275.000,00 EUR



Ausblick



Hausansicht III



Hausansicht II



Nebenhaus

Das perfekte Ensemble für Handwerk, Hobby und Mehrgenerationen mit Vermietungsoption in Dorweiler



56290 Dommershausen-Dorweiler

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	312,00 m²
Kaufpreis:	275.000,00 EUR



Ansicht IV



Garten I



Garten II



Garten III

Das perfekte Ensemble für Handwerk, Hobby und Mehrgenerationen mit Vermietungsoption in Dorweiler



56290 Dommershausen-Dorweiler

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	312,00 m²
Kaufpreis:	275.000,00 EUR

