

Doppeltes Wohnglück auf großem Grundstück mit vielseitigen Nebengebäuden



56290 Dommershausen-Dorweiler

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 312,00 m²
Kaufpreis: 299.000,00 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 m ²
Etagenanzahl:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1966
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	366,00 kWh/(m ² *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

Doppeltes Wohnglück auf großem Grundstück mit vielseitigen Nebengebäuden



56290 Dommershausen-Dorweiler

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 312,00 m²
Kaufpreis: 299.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese Immobilie bietet Raum für Ideen, Freiheit zur Gestaltung und ein außergewöhnliches Maß an Nutzfläche. Besonders hervorzuheben sind die großzügigen Mehrzweckgebäude, die sich ideal für Fahrzeuge, Werkstatt oder Lagerflächen eignen – ein echtes Plus für Handwerker, Selbstständige oder alle, die viel Platz benötigen.

Das Hauptwohnhaus verfügt über ca. 312 m² Wohnfläche. Im Erdgeschoss befinden sich praktische Kellerersatzräume sowie zwei Garagen. Das Obergeschoss überzeugt mit drei gemütlichen Zimmern, die ausreichend Platz für Familie, Homeoffice oder Gäste bieten. Ergänzt wird diese Etage durch eine große Küche mit Speisekammer, eine Waschküche, ein Badezimmer mit Wanne, ein Gäste-WC sowie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer. Ein besonderes Highlight ist die hauseigene Sauna.

Das teilweise ausgebaute Dachgeschoss umfasst eine weitere Küche, ein großes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche sowie zwei kleine Abstellkammern. Das Nebenhaus bietet ca. 80 m² Wohnfläche. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Zimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Wanne, ein Abstellraum sowie eine Küche mit direktem Zugang zum wunderschön angelegten Garten. Im Kellergeschoss stehen zwei große Räume (einer davon mit Küchenzeile), ein weiteres Badezimmer mit Dusche, ein Abstellraum sowie der Heizungsraum zur Verfügung.

Aktuell ist das Nebenhaus vermietet. Perspektivisch kann es jedoch auch durch die Eigentümer selbst genutzt oder erneut vermietet werden. Innenbilder des Nebenhauses sind vorhanden und können bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden. Zusätzlich zu den bereits genannten Garagen steht eine weitere großzügige Garage mit separatem Raum zur Verfügung, der sich beispielsweise ideal als Büro eignet. Die ehemalige Werkstatt bietet darüber hinaus, teilweise auf zwei Ebenen, zusätzliche vielseitig nutzbare Flächen.

Das ca. 1.548 m² große Grundstück begeistert mit einem weitläufigen Garten, der zu entspannten Stunden im Grünen einlädt – ob zum Gärtnern, Spielen oder einfach zum Abschalten. Bei Bedarf kann das Grundstück um 650 m² vergrößert werden.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in Dommershausen-Dorweiler in ruhiger und naturnaher Lage. Felder und Wiesen sind in wenigen Schritten erreichbar. In unmittelbarer Nähe liegt die Burg Waldeck. Die exponierte Lage oberhalb des Baybachtals sowie die umliegende Wald- und Hügellandschaft verleihen der Region ihren besonderen Charme. Die Städte Kastellaun und Emmelshausen sind in kurzer Zeit erreichbar und bieten eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischer Versorgung.

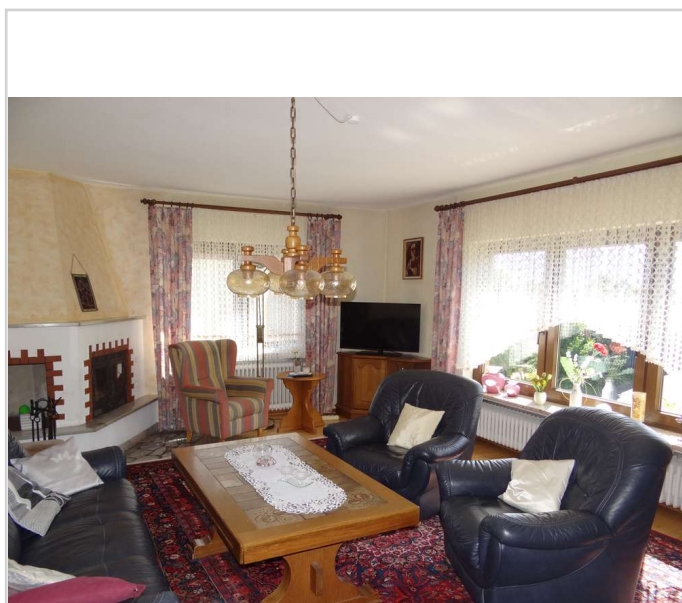
Sonstiges:

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

Unterlagen des Eigentümers beruhen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.



Ansicht I



Wohnzimmer Haupthaus

Doppeltes Wohnglück auf großem Grundstück mit vielseitigen Nebengebäuden



56290 Dommershausen-Dorweiler

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 312,00 m²
Kaufpreis: 299.000,00 EUR



Küche I Haupthaus



Küche II Haupthaus



Zimmer I Haupthaus



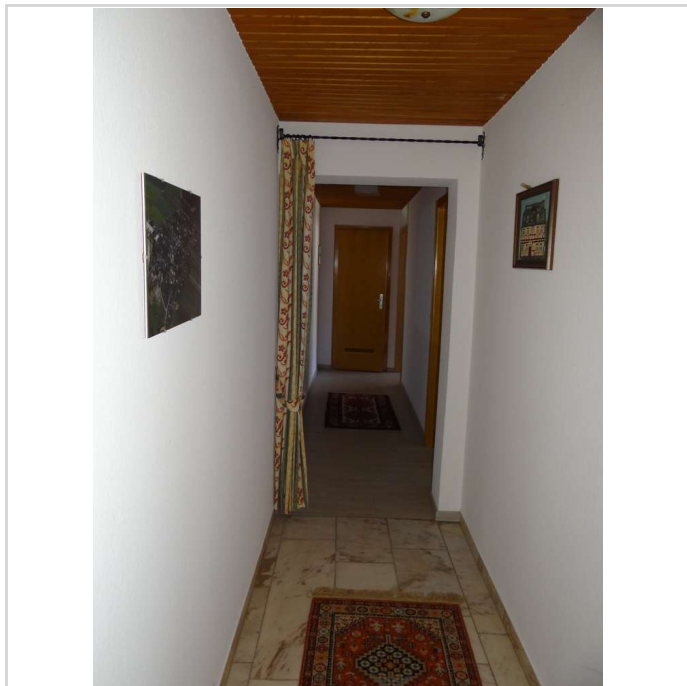
Flur I Haupthaus

Doppeltes Wohnglück auf großem Grundstück mit vielseitigen Nebengebäuden

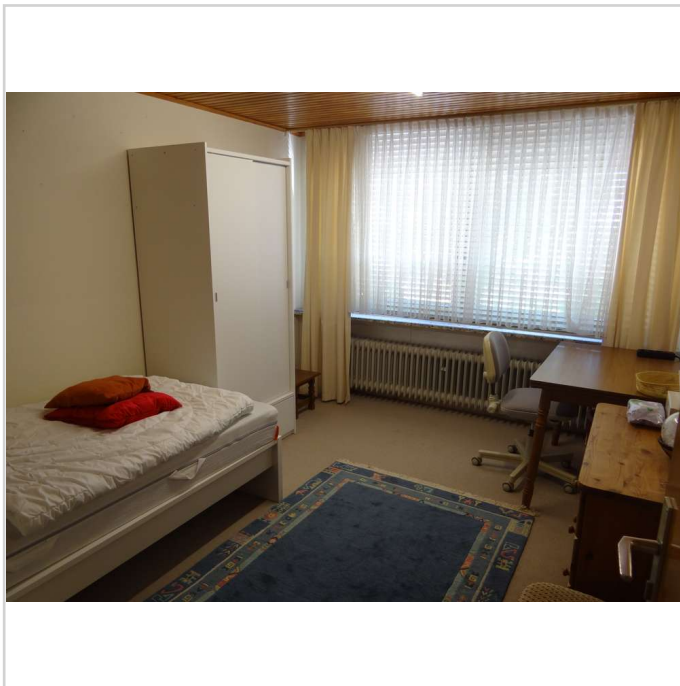


56290 Dommershausen-Dorweiler

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 312,00 m²
Kaufpreis: 299.000,00 EUR



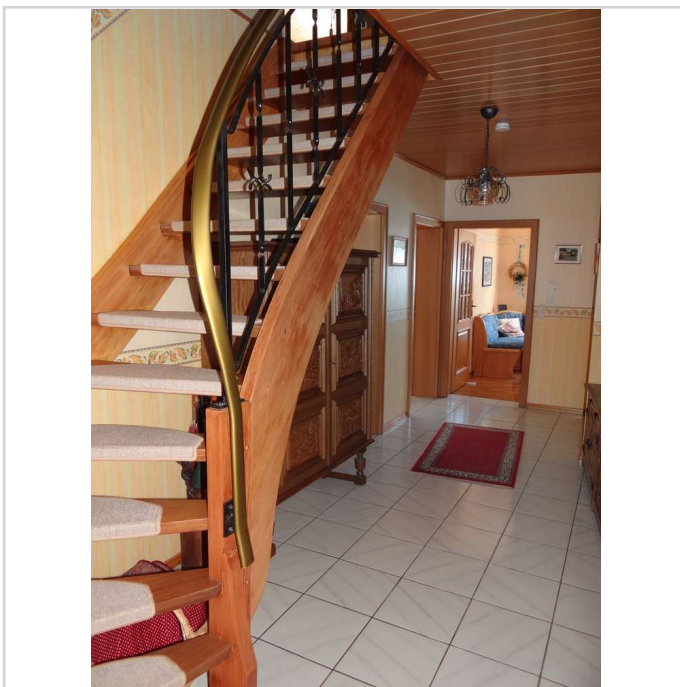
Flur II Haupthaus



Zimmer II Haupthaus



Bad Haupthaus



Zugang zum DG

Doppeltes Wohnglück auf großem Grundstück mit vielseitigen Nebengebäuden



56290 Dommershausen-Dorweiler

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 312,00 m²
Kaufpreis: 299.000,00 EUR



Wohnzimmer DG Haupthaus



Schlafzimmer DG Haupthaus



Küche DG Haupthaus



große Garage

Doppeltes Wohnglück auf großem Grundstück mit vielseitigen Nebengebäuden



56290 Dommershausen-Dorweiler

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 312,00 m²
Kaufpreis: 299.000,00 EUR



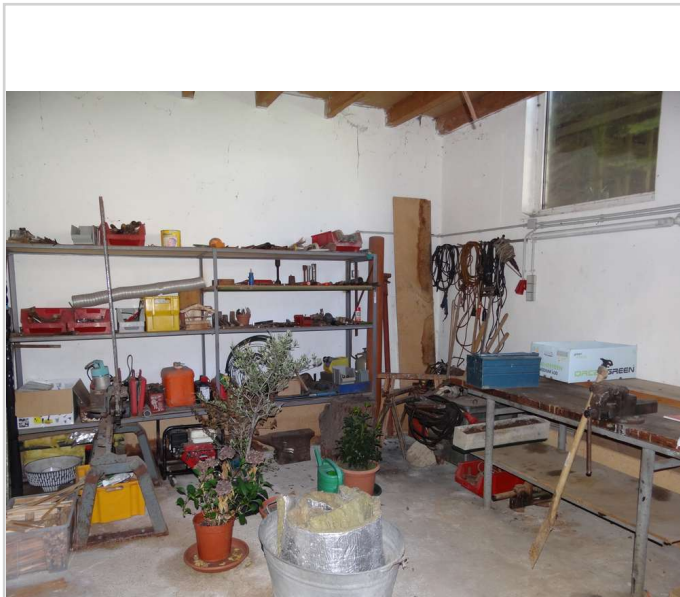
Raum neben Garage



Heizung I Haupthaus



Heizung II Haupthaus



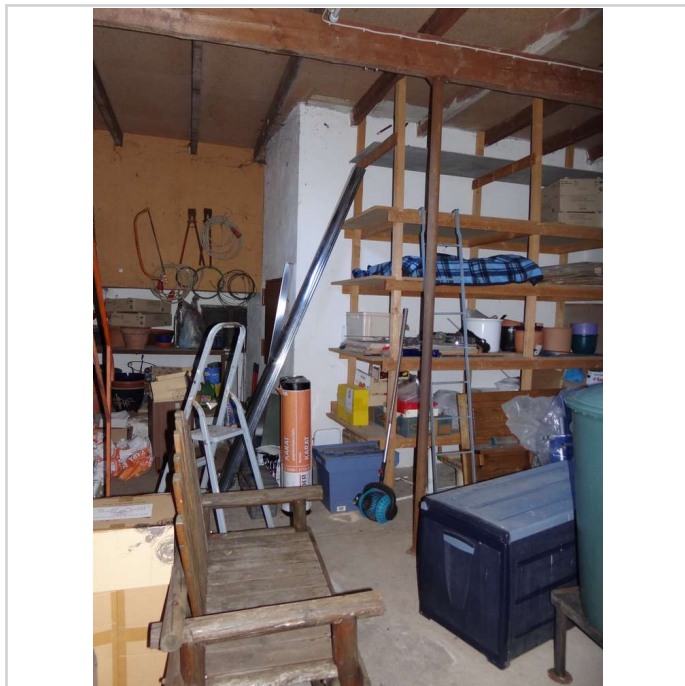
Werkstatt I

Doppeltes Wohnglück auf großem Grundstück mit vielseitigen Nebengebäuden

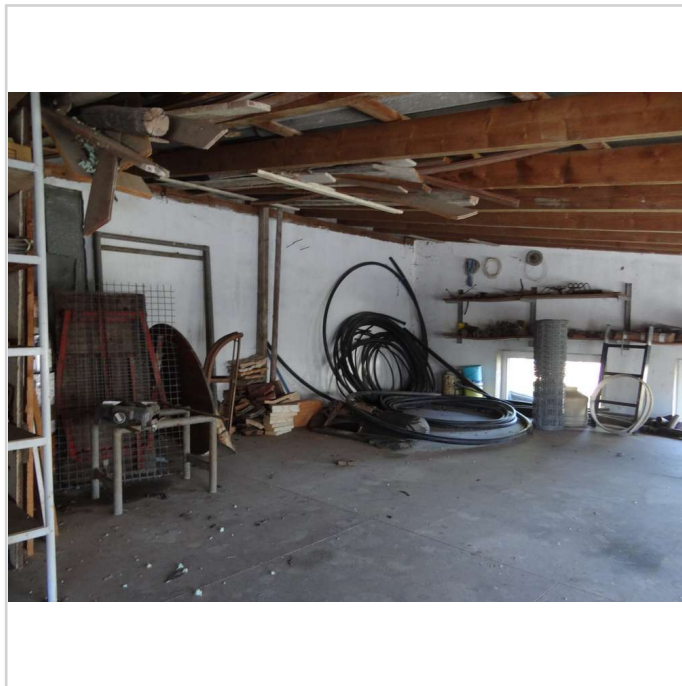


56290 Dommershausen-Dorweiler

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 312,00 m²
Kaufpreis: 299.000,00 EUR



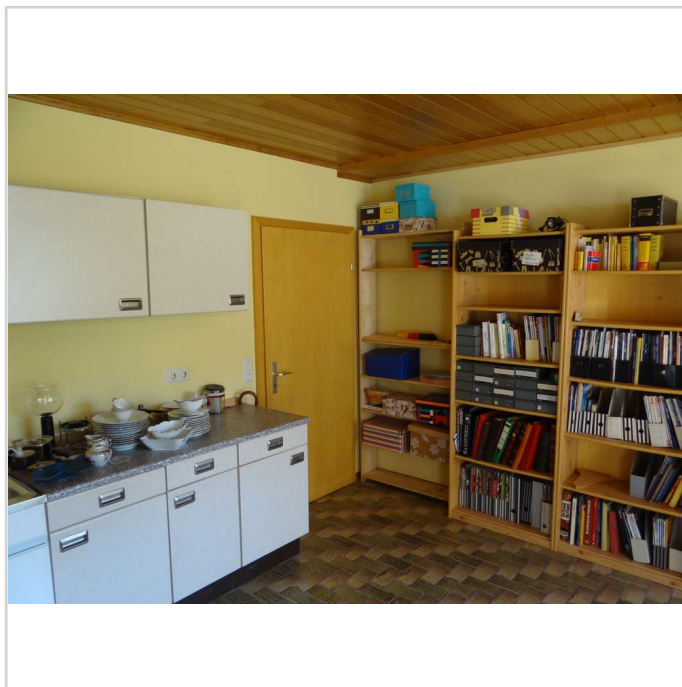
Werkstatt II



Werkstatt DG I



Werkstatt DG II



Nebenhaus KG

Doppeltes Wohnglück auf großem Grundstück mit vielseitigen Nebengebäuden

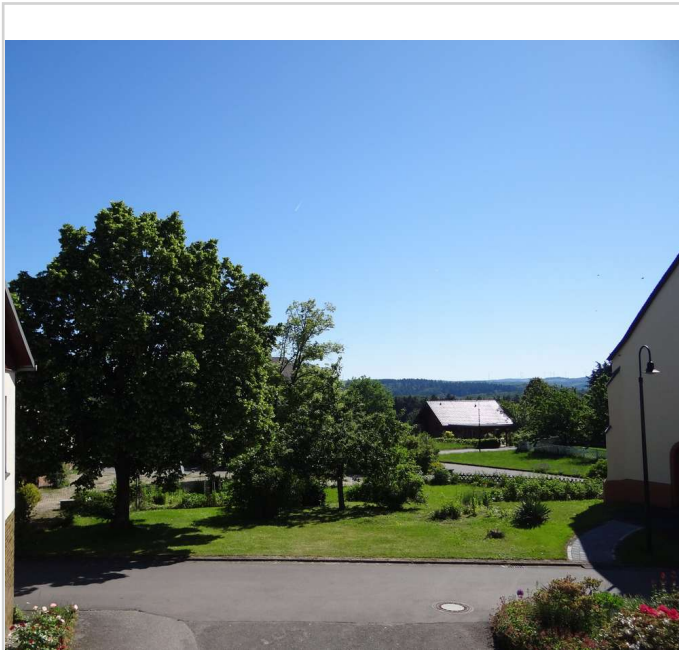


56290 Dommershausen-Dorweiler

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 312,00 m²
Kaufpreis: 299.000,00 EUR



Nebenhaus Heizung



Ausblick



Hausansicht III



Hausansicht II

Doppeltes Wohnglück auf großem Grundstück mit vielseitigen Nebengebäuden



56290 Dommershausen-Dorweiler

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 312,00 m²
Kaufpreis: 299.000,00 EUR



Nebenhauseingang



Ansicht IV



Garten I



Garten II

Doppeltes Wohnglück auf großem Grundstück mit vielseitigen Nebengebäuden



56290 Dommershausen-Dorweiler

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	312,00 m ²
Kaufpreis:	299.000,00 EUR



Garten III

Doppeltes Wohnglück auf großem Grundstück mit vielseitigen Nebengebäuden



56290 Dommershausen-Dorweiler

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 312,00 m²
Kaufpreis: 299.000,00 EUR

