

# Großzügiges Einfamilienhaus mit Scheune, Doppelgarage und großem Grundstück in ruhiger Ortsrandlage



56260 Beltheim

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 160,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 150.000,00 EUR

Scout-ID: 168091287  
Objekt-Nr.: 993



#### 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.:	1.120,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1961
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	237,60 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	G
Baujahr laut Energieausweis:	1961
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

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.

# Großzügiges Einfamilienhaus mit Scheune, Doppelgarage und großem Grundstück in ruhiger Ortsrandlage



56260 Beltheim

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 160,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 150.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Hier wird der Traum vom Leben auf dem Land mit viel Platz für Familie, Hobbys und Projekten Wirklichkeit. Dieses großzügige Einfamilienhaus mit vielseitigen Nebengebäuden bietet zahlreiche Möglichkeiten. Ideal für Familien, Handwerker oder Selbstständige, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten.

Das Wohnhaus verfügt über ca. 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet eine solide Grundlage für Ihre individuellen Wohnideen. Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche mit praktischer Speisekammer und angrenzendem Esszimmer, ein Wohnzimmer sowie ein Badezimmer. Hier spielt sich das tägliche Familienleben ab. Das Obergeschoss bietet vier gut geschnittene Zimmer, die sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice nutzen lassen. Ein besonderes Plus ist das bislang ungenutzte Dachgeschoss, das zusätzliches Ausbaupotenzial bietet – perfekt für weiteren Wohnraum, ein Atelier oder ein großzügiges Studio.

Das rund 1.120 m<sup>2</sup> große Grundstück überzeugt mit einem weitläufigen Garten und viel Platz im Grünen. Ob spielende Kinder, eigene Gemüsebeete oder entspannte Stunden im Garten. Hier lassen sich Wohnträume verwirklichen. Besonders attraktiv: Der Garten grenzt direkt an Wiesen und Felder und bietet somit einen herrlichen Blick ins Grüne.

Auch das Platzangebot außerhalb des Hauses lässt kaum Wünsche offen. Eine großzügige Scheune bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für Fahrzeuge, ein Wohnmobil, eine Werkstatt oder Lagerflächen. Ergänzt wird das Anwesen durch eine große Doppelgarage sowie einen stabilen Schuppen im hinteren Teil des Grundstücks.

## Ausstattung:

Auch erste Instandhaltungsmaßnahmen wurden umgesetzt: Die Öl-Heizung wurde 2019 umfassend erneuert. Eine Außenseite des Hauses wurde bereits gedämmt, und die doppelt verglasten Kunststoffenster stammen aus dem Jahr 1988.

## Lage:

Die Immobilie befindet sich in Beltheim-Heyweiler, einer ruhigen und naturnahen Lage. Die Städte Kastellaun und Emmelshausen sind in kurzer Zeit erreichbar und bieten eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischer Versorgung.

Ein Haus mit viel Platz, Potenzial und einer Lage, die Ruhe und Natur mit guter Erreichbarkeit verbindet.

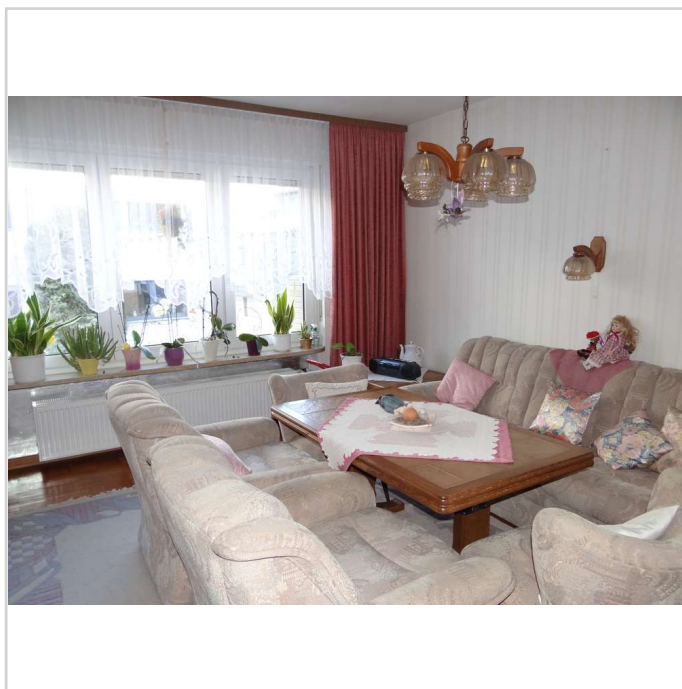
## Sonstiges:

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



Wohnzimmer

# Großzügiges Einfamilienhaus mit Scheune, Doppelgarage und großem Grundstück in ruhiger Ortsrandlage



56260 Beltheim

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 160,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 150.000,00 EUR



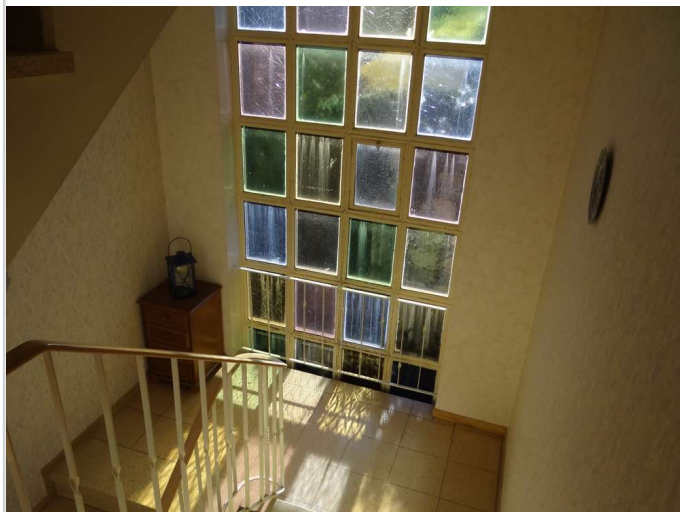
Esszimmer



Küche



Badezimmer



Flur

# Großzügiges Einfamilienhaus mit Scheune, Doppelgarage und großem Grundstück in ruhiger Ortsrandlage



56260 Beltheim

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 160,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 150.000,00 EUR



Schlafzimmer I



Schlafzimmer II



Dachboden



Scheune

# Großzügiges Einfamilienhaus mit Scheune, Doppelgarage und großem Grundstück in ruhiger Ortsrandlage



56260 Beltheim

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 160,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 150.000,00 EUR



Garagen



Schuppen



Garten



DSC04464

# Großzügiges Einfamilienhaus mit Scheune, Doppelgarage und großem Grundstück in ruhiger Ortsrandlage



56260 Beltheim

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 160,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 150.000,00 EUR

