

Modernisiertes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung



55469 Klosterkumbd

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 209,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR

Scout-ID: 169146108
Objekt-Nr.: 998



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:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	762,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Baujahr:	1997
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2019
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	134,16 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1997
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57 %

Modernisiertes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung



55469 Klosterkumbd

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 209,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

In ruhiger Wohnlage von Klosterkumbd präsentiert sich dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1997 auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von 762 m². Die Immobilie überzeugt durch eine gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort, durchdachter Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten - ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Wohnen und Vermieten.

Das Erdgeschoss wurde im Jahr 2019 umfassend renoviert und präsentiert sich in einem modernen, zeitgemäßen Stil. Ein besonderes Highlight ist der Kamin im offenen Wohn- und Essbereich, der insbesondere in den kühleren Monaten für behagliche Stunden sorgt.

Erdgeschoss:

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohnbereich mit offener Küche sowie Wohn- und Esszimmer, der viel Platz für das Familienleben bietet. Ergänzt wird diese Ebene durch einen praktischen Abstellraum sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche.

Obergeschoss:

Im Obergeschoss stehen drei gut geschnittene Zimmer zur Verfügung. Zwei der Zimmer verfügen über einen direkten Zugang zum Balkon. Das großzügige Tageslichtbad ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet.

Kellergeschoss:

Im Untergeschoss befindet sich eine 2-Zimmer Einliegerwohnung (ca. 60 m²) mit separatem Zugang von außen, die sich ideal zur Vermietung eignet.

Die Wohnung ist bereits mit einer Küche ausgestattet und kann sofort zur Vermietung angeboten werden.

Das Grundstück bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Mehrere Nebengebäude schaffen reichlich Stauraum und Platz für Hobby, Werkstatt und Gartengeräte. Eine Garage rundet das attraktive Gesamtangebot ab.

Ausstattung:

Teilweise wurden die Fenster im Erdgeschoss im Rahmen der Renovierungsmaßnahmen im Jahr 2019 erneuert.

Die Bodenbeläge bestehen aus einer gelungenen Kombination aus Fliesen, Vinyl und Laminat.

Beheizt wird das Gebäude durch eine Öl-Zentralheizung aus dem Baujahr sowie über den vorhandenen Holzofen.

Lage:

Das Objekt befindet sich in Klosterkumbd, einer Gemeinde, die durch ihre Lage im Hunsrück geprägt ist. Die Umgebung bietet eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz, wodurch umliegende Ortschaften und die notwendige Infrastruktur für den täglichen Bedarf zügig erreichbar sind.

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. 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

Modernisiertes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

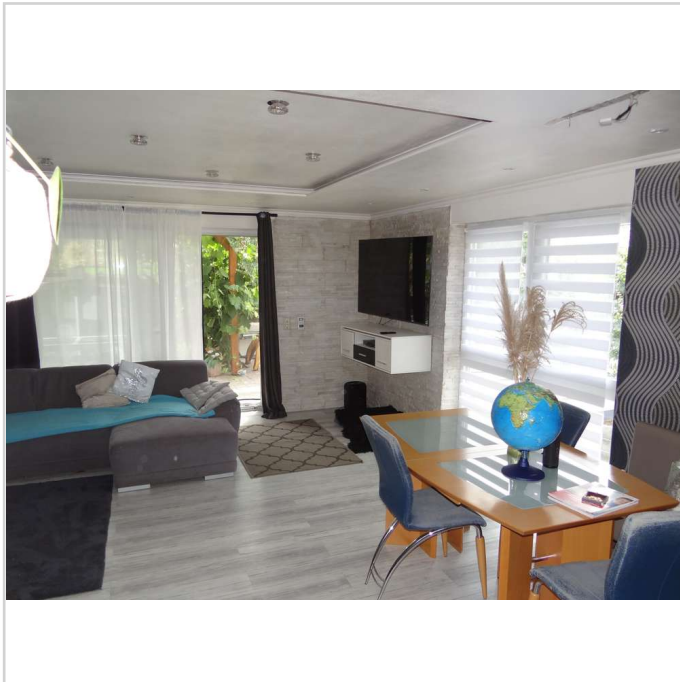


55469 Klosterkumbd

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 209,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



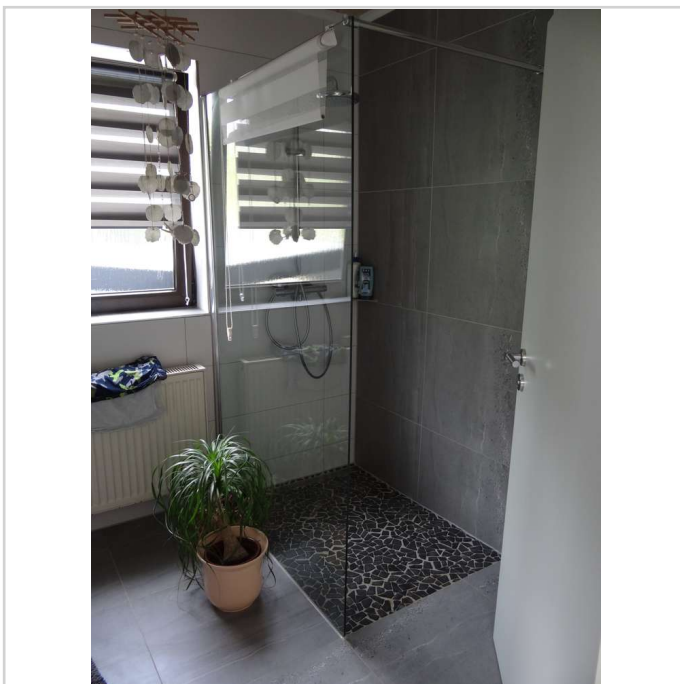
Küche



Wohnzimmer



Badezimmer



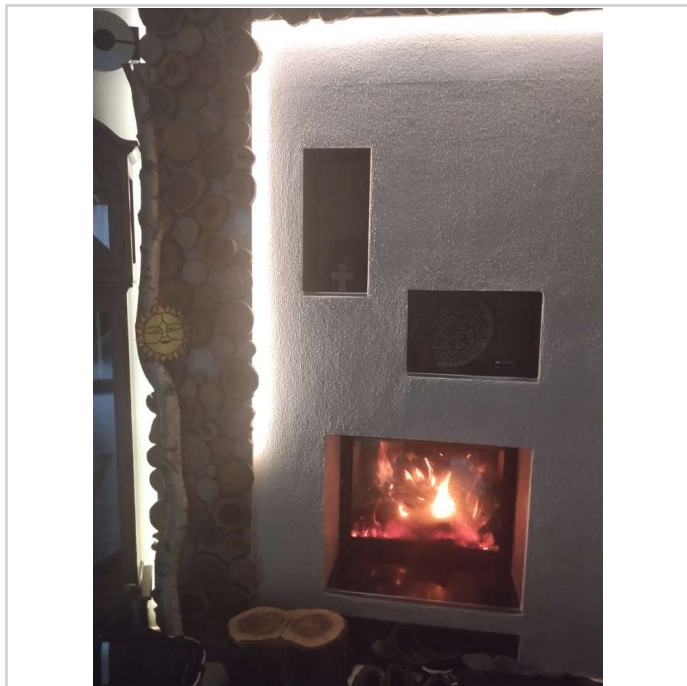
Badezimmer

Modernisiertes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

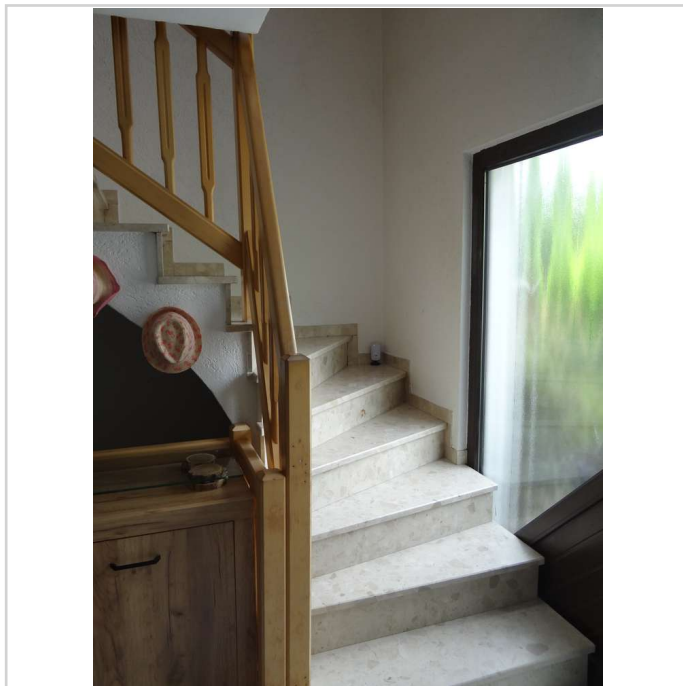


55469 Klosterkumbd

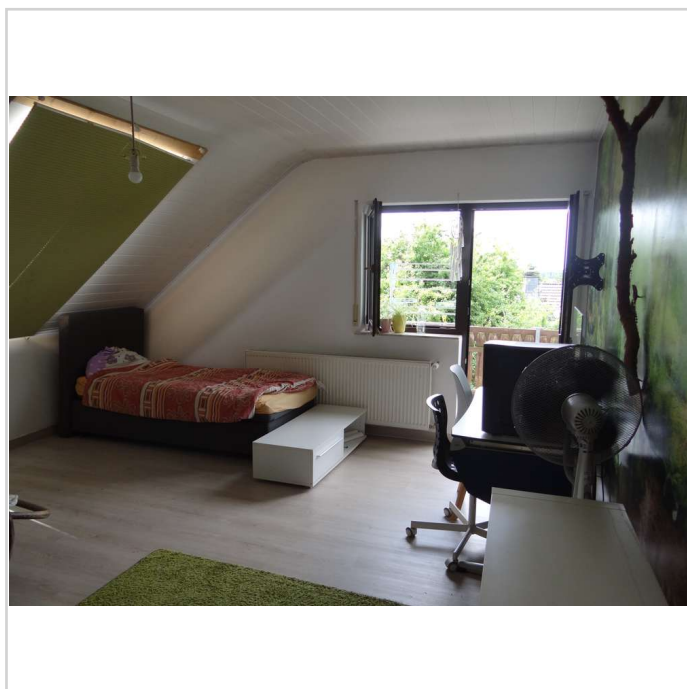
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 209,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



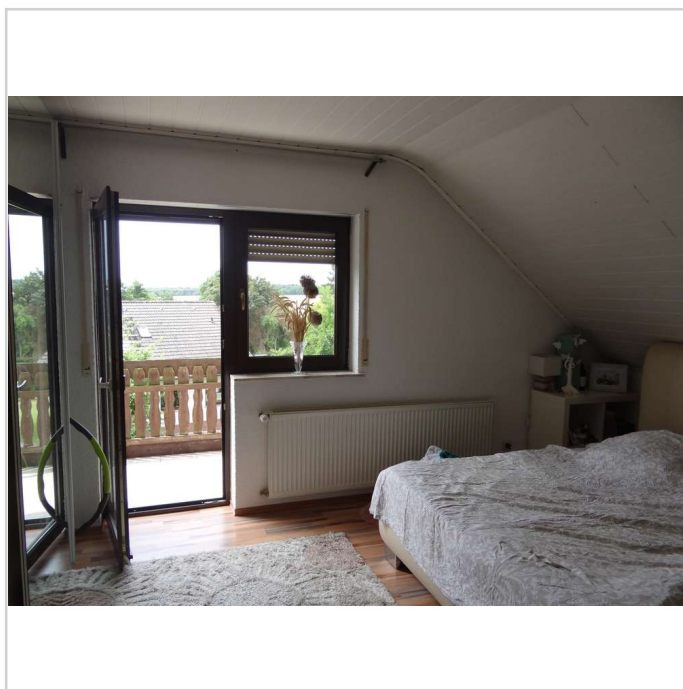
Kamin EG



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Modernisiertes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung



55469 Klosterkumbd

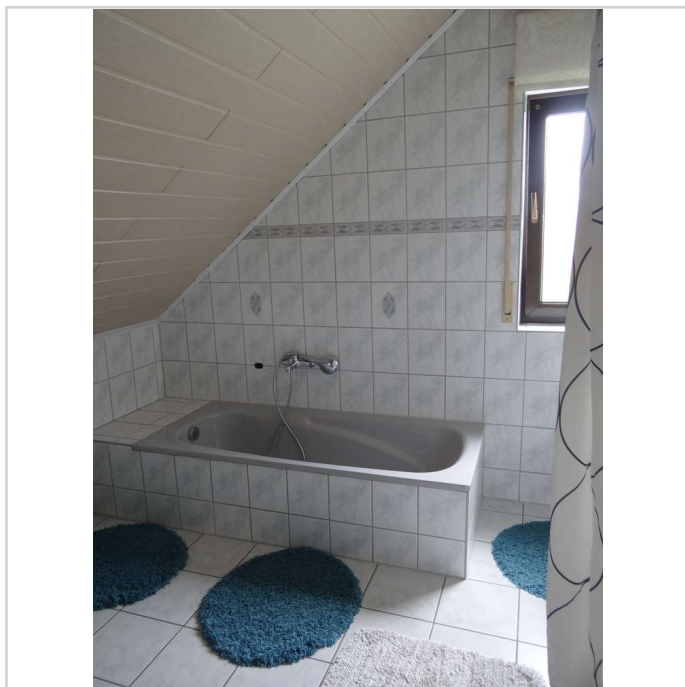
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 209,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



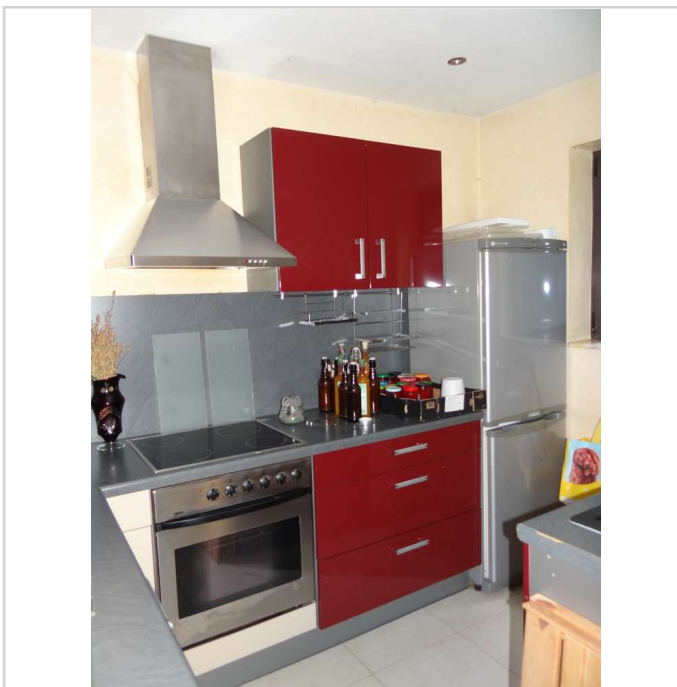
Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer OG



Küche Einliegerwohnung

Modernisiertes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung



55469 Klosterkumbd

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 209,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



Wohnzimmer Einliegerwohnung



Bad Einliegerwohnung



Garten



Garten

Modernisiertes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

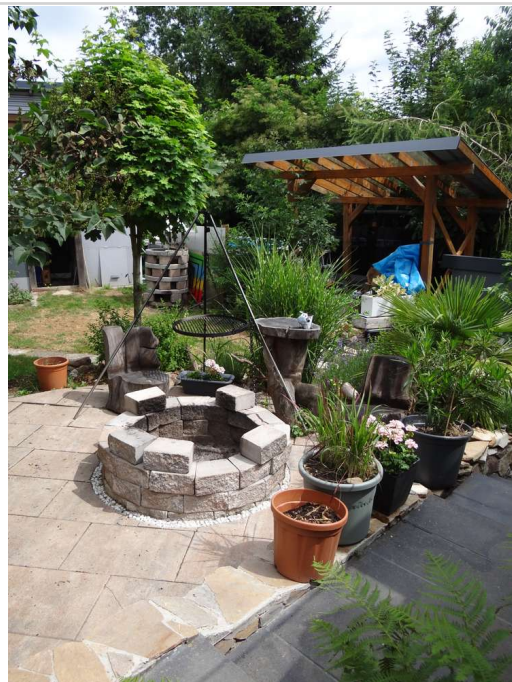


55469 Klosterkumbd

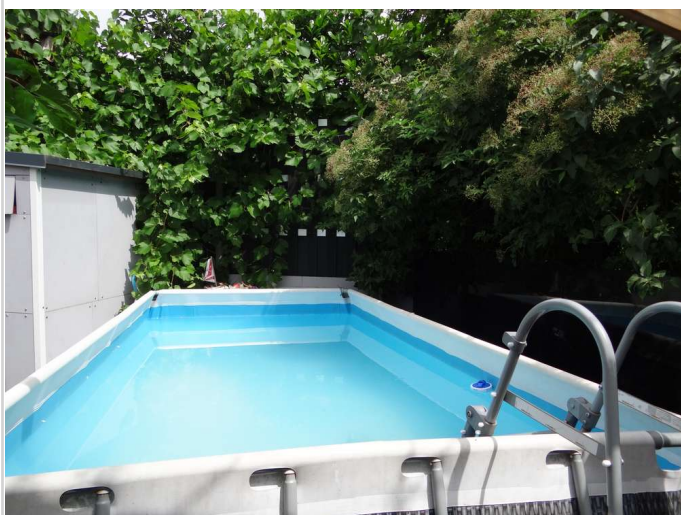
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 209,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



Garten



Garten



Pool



Sauna

Modernisiertes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung



55469 Klosterkumbd

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 209,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



Garage



Ausblick

Modernisiertes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung



55469 Klosterkumbd

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 209,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR

