

Wohnhaus am Ortsrand – vielseitig nutzbares Ein- bis Zweifamilienhaus mit großem Garten



56290 Buch

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 185,00 m²
Kaufpreis: 215.000,00 EUR

Scout-ID: 169840139
Objekt-Nr.: 1000



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.:	1.030,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Baujahr:	1984
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2025
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	298,10 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1948
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.

Wohnhaus am Ortsrand – vielseitig nutzbares Ein- bis Zweifamilienhaus mit großem Garten



56290 Buch

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 185,00 m²
Kaufpreis: 215.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses freistehende Haus am Ortsrand eignet sich als Ein- oder Zweifamilienhaus und verbindet Charme der Baujahre mit zeitgemäßer Technik. Es wurde 1948 erbaut, 1974 durch einen Anbau erweitert und 2021 starteten Renovierungsarbeiten. Die Immobilie überzeugt mit moderner Ausstattung: Elektrik erneuert, nahezu durchgehend dreifach verglaste Fenster, neue Haustüren sowie neue Heizkörper und Heizungsbrenner. Das Haus ist teils unterkellert und bietet Platz zum Wohnen im Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Zur Verfügung stehen zwei Garagen sowie ein großzügiges Carport. Der gepflegte Garten und auch der Balkon laden zu Sonnenstunden im Freien ein. Die Badewannen Variante im neuen Badezimmer sowie ein zusätzliches älteres Bad mit Dusche bieten flexiblen Nutzungskomfort. Ob als klassisches Einfamilienhaus, Mehrgenerationenhaus oder Zweifamilienhaus – dank flexibler Grundrisse lassen sich unterschiedliche Wohnkonzepte realisieren. Die ruhige Lage am Ortsrand sorgt für Erholung und Entspannung.

Verkauft wird ein Teilgrundstück in der Größe von ca. 1.030 qm. Sollten Sie Interesse an einem größeren Grundstück haben, sprechen Sie uns gerne an.

Lage:

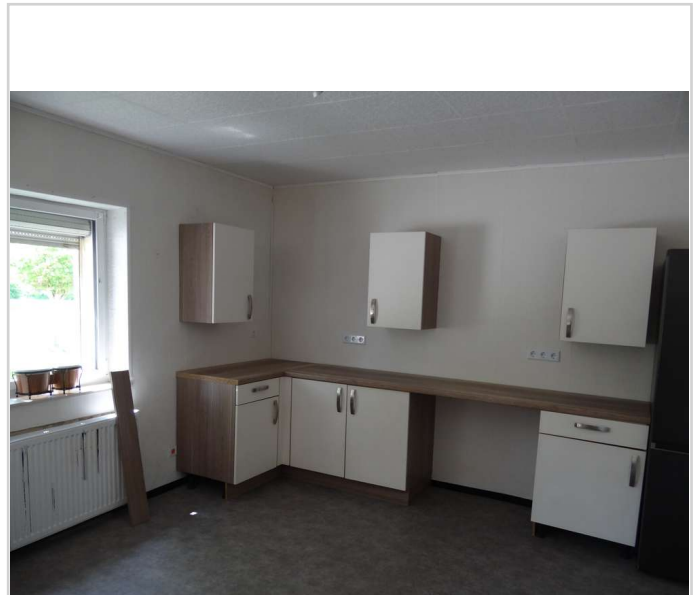
Die Immobilie befindet sich in der charmanten Ortsgemeinde Buch. Hier können die Kleinen noch Fuß in den Kindergarten gehen. Die nächstgrößere Stadt ist Kastellaun. Sie ist in kurzer Zeit erreichbar und bieten eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischer Versorgung. Ein Haus mit viel Platz, Potenzial und einer Lage, die Ruhe und Natur mit guter Erreichbarkeit verbindet.

Sonstiges:

ieses 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. 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



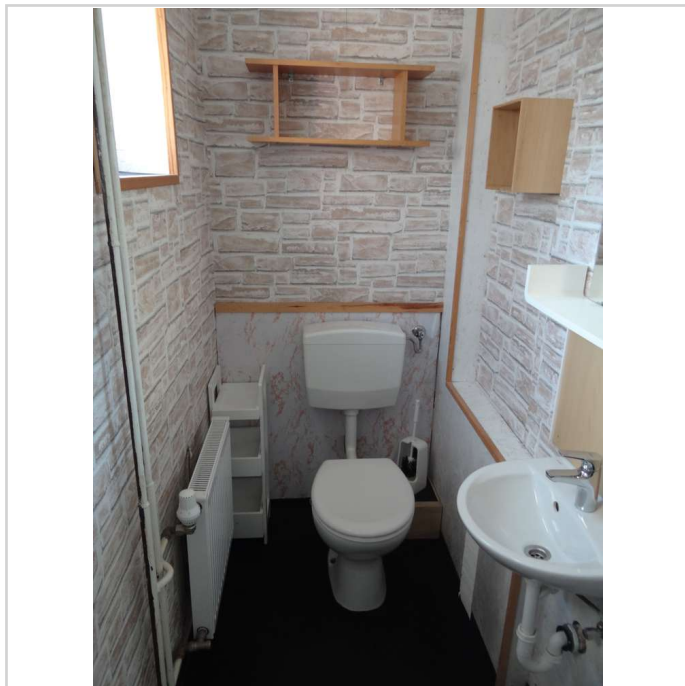
Küche EG

Wohnhaus am Ortsrand – vielseitig nutzbares Ein- bis Zweifamilienhaus mit großem Garten

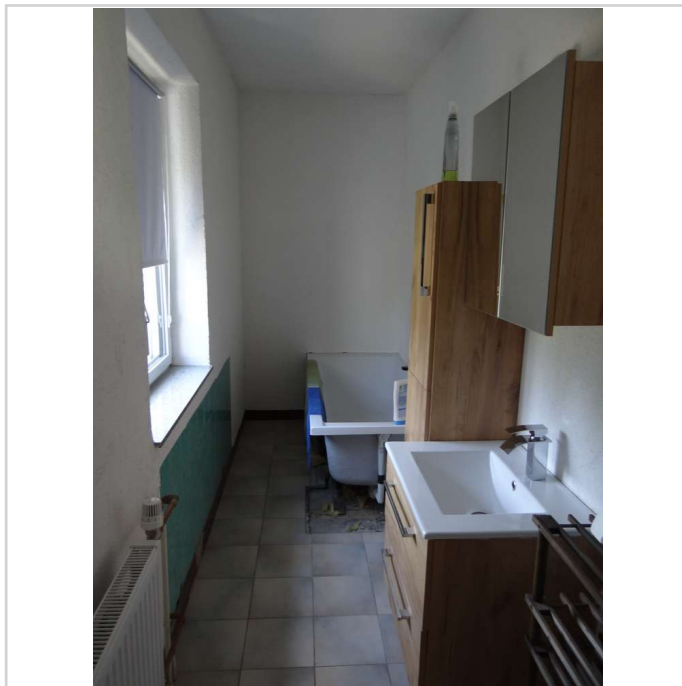


56290 Buch

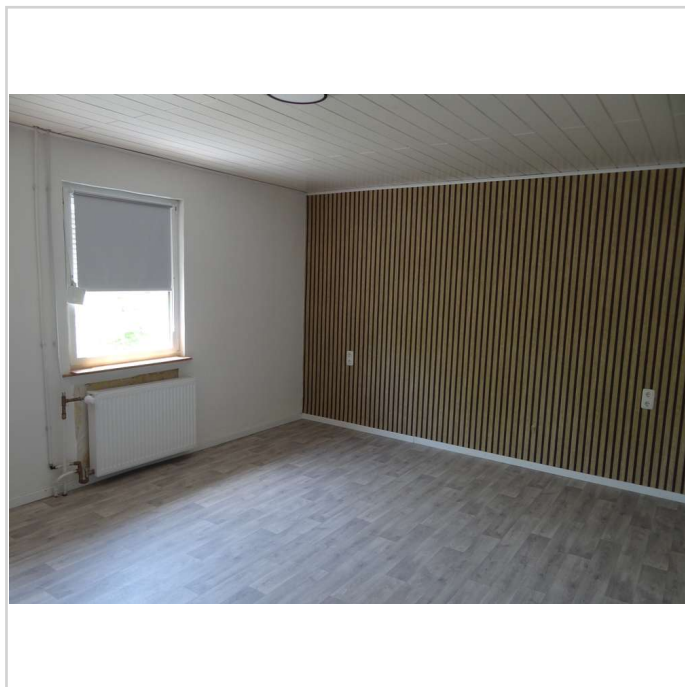
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 185,00 m²
Kaufpreis: 215.000,00 EUR



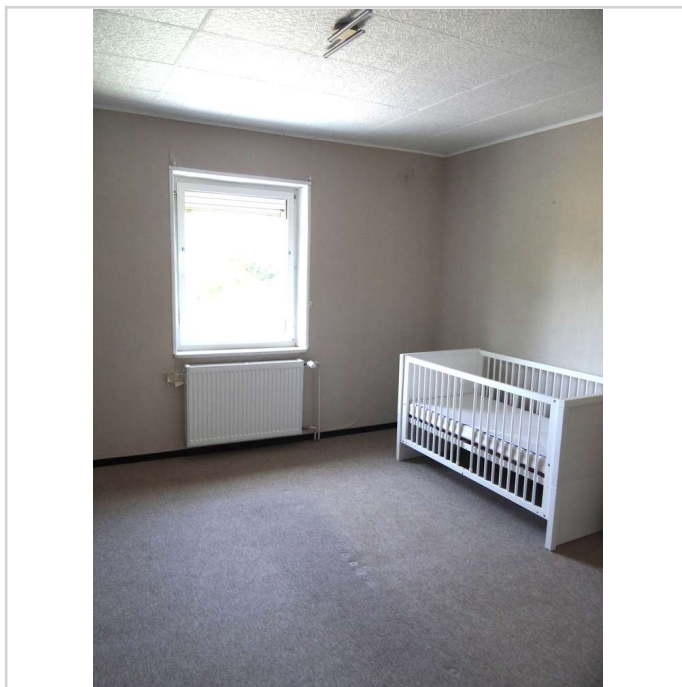
Gäste-WC



Badezimmer



Zimmer I



Zimmer II

Wohnhaus am Ortsrand – vielseitig nutzbares Ein- bis Zweifamilienhaus mit großem Garten



56290 Buch

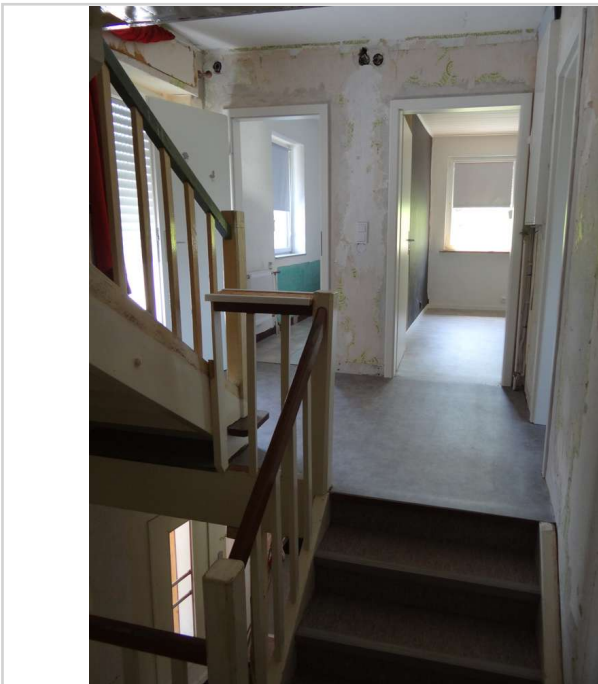
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 185,00 m²
Kaufpreis: 215.000,00 EUR



Zimmer III



Küche OG



Flur



Flur

Wohnhaus am Ortsrand – vielseitig nutzbares Ein- bis Zweifamilienhaus mit großem Garten



56290 Buch

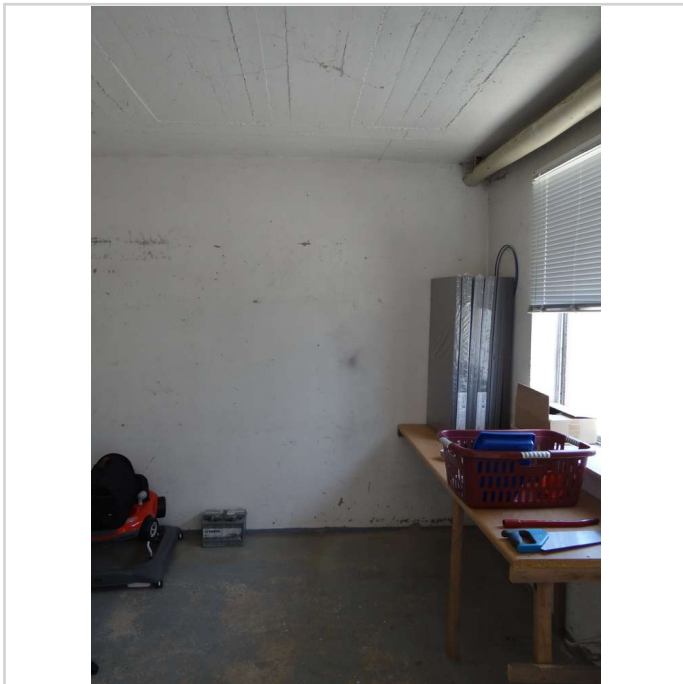
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 185,00 m²
Kaufpreis: 215.000,00 EUR



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Werkstatt



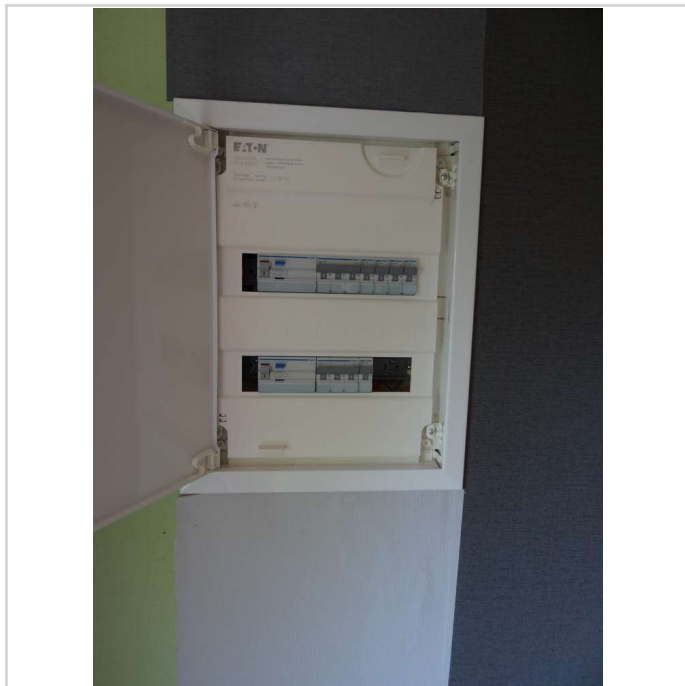
Heizung

Wohnhaus am Ortsrand – vielseitig nutzbares Ein- bis Zweifamilienhaus mit großem Garten

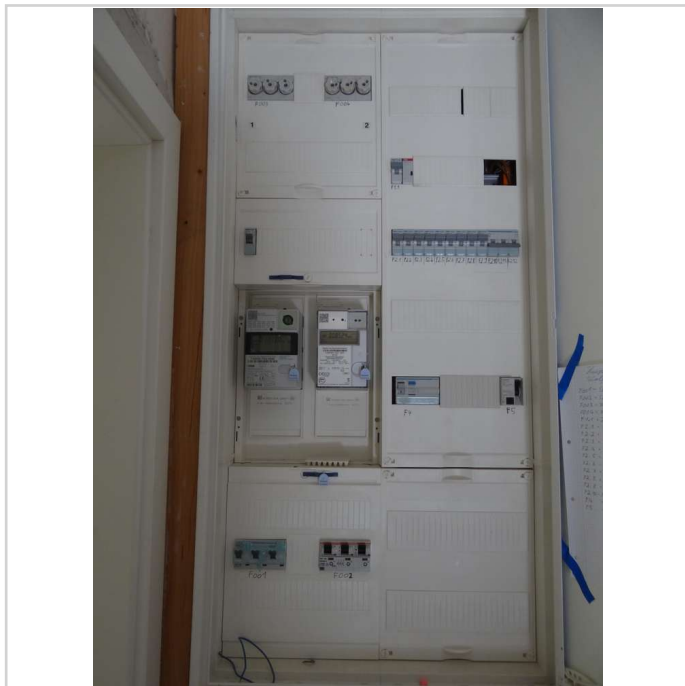


56290 Buch

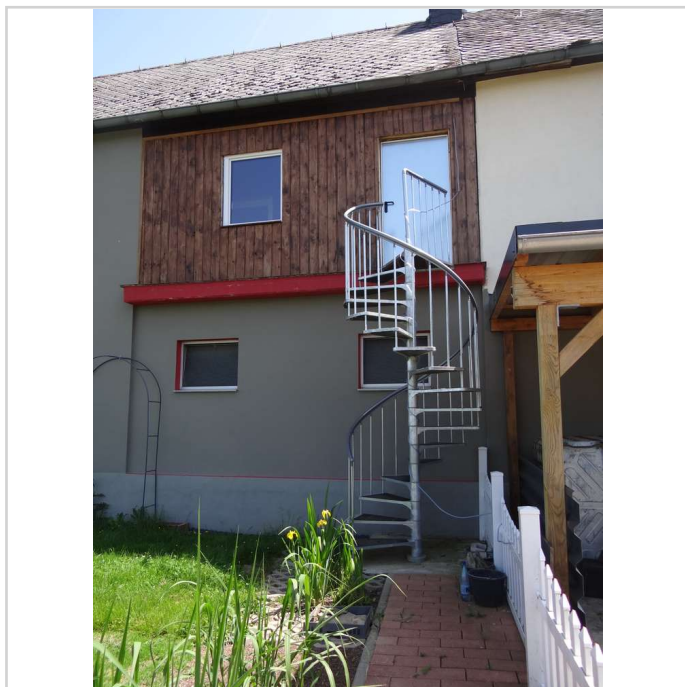
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 185,00 m²
Kaufpreis: 215.000,00 EUR



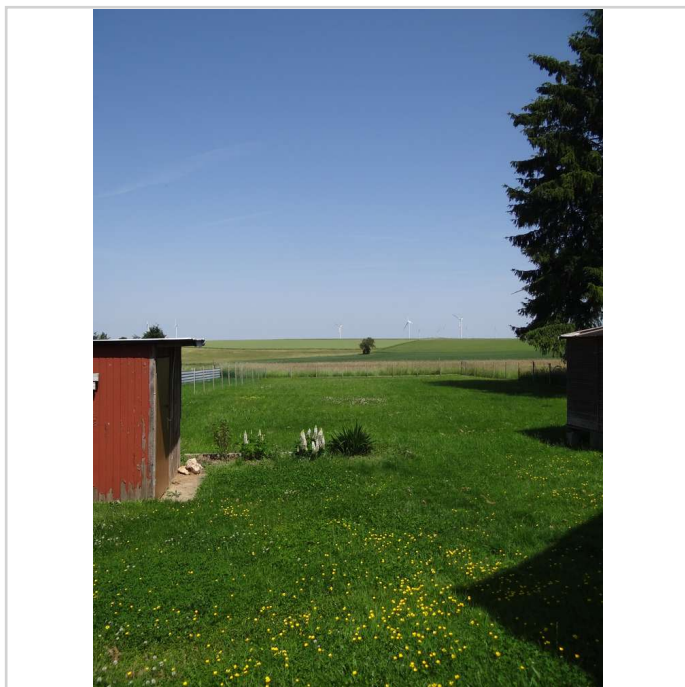
Strom I



Strom II



Gartenzugang OG



Garten I

Wohnhaus am Ortsrand – vielseitig nutzbares Ein- bis Zweifamilienhaus mit großem Garten



56290 Buch

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 185,00 m²
Kaufpreis: 215.000,00 EUR



Garten II



Carport



Garage I



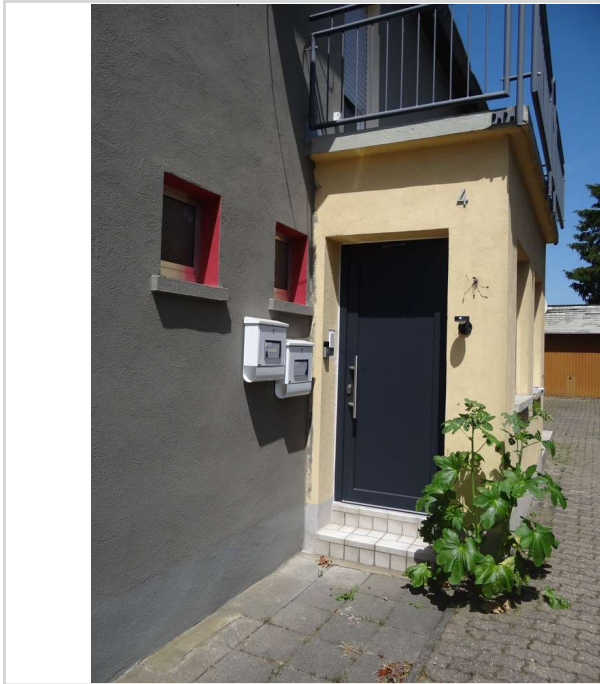
Garage II

Wohnhaus am Ortsrand – vielseitig nutzbares Ein- bis Zweifamilienhaus mit großem Garten

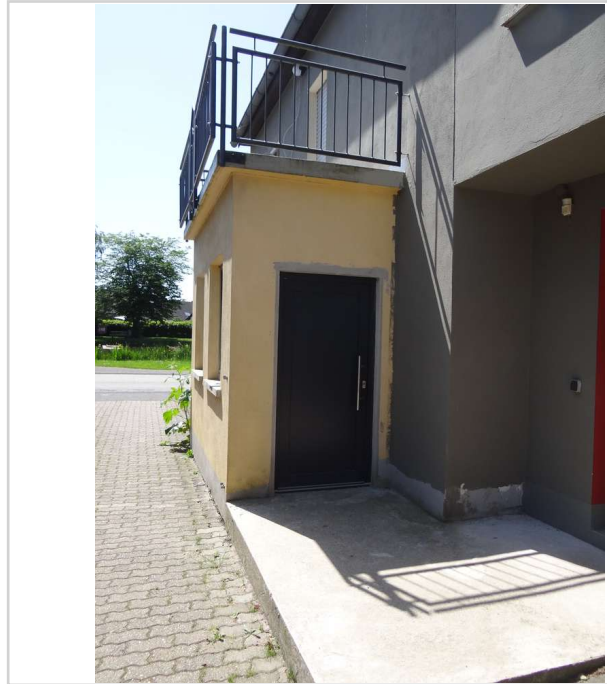


56290 Buch

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 185,00 m²
Kaufpreis: 215.000,00 EUR



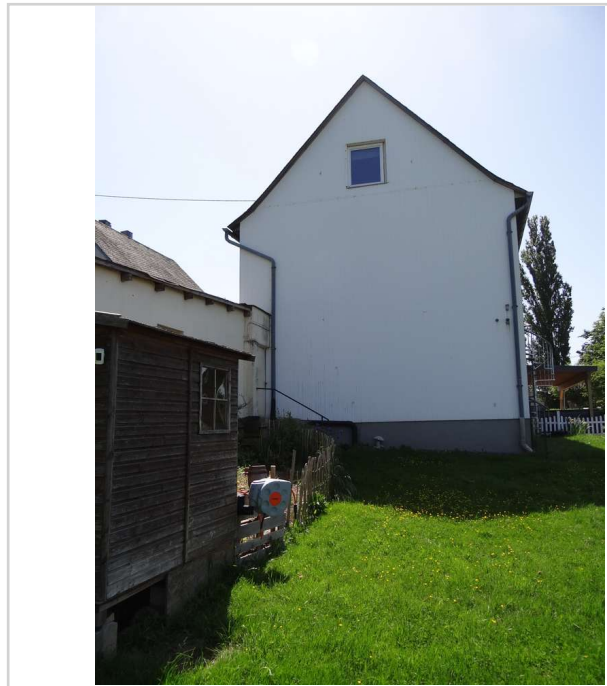
Haustür I



Haustür II



Hausansicht II



Hausansicht III

Wohnhaus am Ortsrand – vielseitig nutzbares Ein- bis Zweifamilienhaus mit großem Garten



56290 Buch

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	185,00 m ²
Kaufpreis:	215.000,00 EUR

