Eigenheim anstatt Miete



56290 Buch

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	90,00 m²
Kaufpreis:	105.000,00 EUR
Scout-ID:	171966369
Objekt-Nr.:	1002

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.:	320,00 m²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1903
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Nachtspeicherofen
Wesentliche Energieträger:	Strom
Endenergiebedarf:	351,60 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1903
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

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.

Eigenheim anstatt Miete



56290 Buch

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	90,00 m²
Kaufpreis:	105.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Ganz nach dem Motto „Klein, aber mein“: Dieses gepflegte Einfamilienhaus ist wie gemacht für eine kleine Familie, Paare oder platzliebende Individualisten. Eine vielseitig nutzbare Scheune und der gemütliche Garten runden dieses attraktive Gesamtpaket perfekt ab.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein heller und einladender Wohnbereich. Die großen Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und bieten Ihnen einen direkten Zugang zum Garten. Die Außenfläche eignet sich ideal für gemütliche Grillabende oder als sicherer Spielbereich für Kinder. Ans Wohnzimmer direkt angrenzend befinden sich die Küche sowie ein praktisches Gäste WC.
Das Obergeschoss überzeugt mit insgesamt vier flexibel nutzbaren Zimmern und einem Bad mit Badewanne. Eines der Zimmer wird aktuell als Küche genutzt und bietet dadurch zusätzliche Gestaltungsfreiheit. Das Dachgeschoss bietet Ihnen zudem eine solide Ausbaureserve für weiteren Wohnraum. Das Objekt ist teilweise unterkellert.
Die angrenzende Scheune erstreckt sich über verschiedene Ebenen und Teilflächen. Ob als Werkstatt, Lagerfläche oder für kreative Hobbys: Hier können Sie Ihre Ideen verwirklichen.

Ausstattung:

Die Immobilie wurde fortlaufend instandgehalten. Die doppelt verglasten Fenster stammen aus den Jahren 1999 und 2010. Für eine gemütliche und effiziente Wärme im Wohnbereich sorgt ein moderner Pelletofen, der vor wenigen Jahren erneuert wurde. Die zusätzlichen Elektrospeicherheizungen sind frei von Asbest. Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in Buch in einer ruhigen und naturnahen Lage. Wiesen und Felder liegen nur wenige Schritte entfernt, was ideal für Naturliebhaber und Wanderbegeisterte ist. Dennoch müssen Sie auf Komfort nicht verzichten. Ein Kindergarten ist direkt im Ort vorhanden. Ein aktives Dorfleben sorgt für eine familienfreundliche Wohnqualität. Die nahegelegene Stadt Kastellaun ist in kürzester Zeit erreichbar und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Schulen, erweiterten Einkaufsmöglichkeiten und einer sehr guten medizinischen 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 Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.



Hausansicht



Wohnbereich EG

Eigenheim anstatt Miete



56290 Buch

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	90,00 m²
Kaufpreis:	105.000,00 EUR



Küche EG



Gäste-WC



Zimmer OG I



Zimmer OG II

Eigenheim anstatt Miete



56290 Buch

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	90,00 m²
Kaufpreis:	105.000,00 EUR



Zimmer OG III /Küche



Zimmer OG IV



Badezimmer



Flur OG

Eigenheim anstatt Miete



56290 Buch

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	90,00 m²
Kaufpreis:	105.000,00 EUR



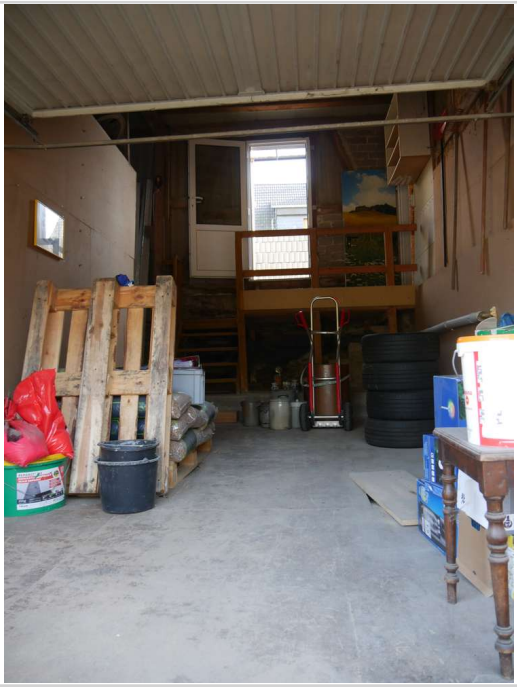
Dachgeschoss



Garten



P1130890



Scheune

Eigenheim anstatt Miete



56290 Buch

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	90,00 m²
Kaufpreis:	105.000,00 EUR



Scheune



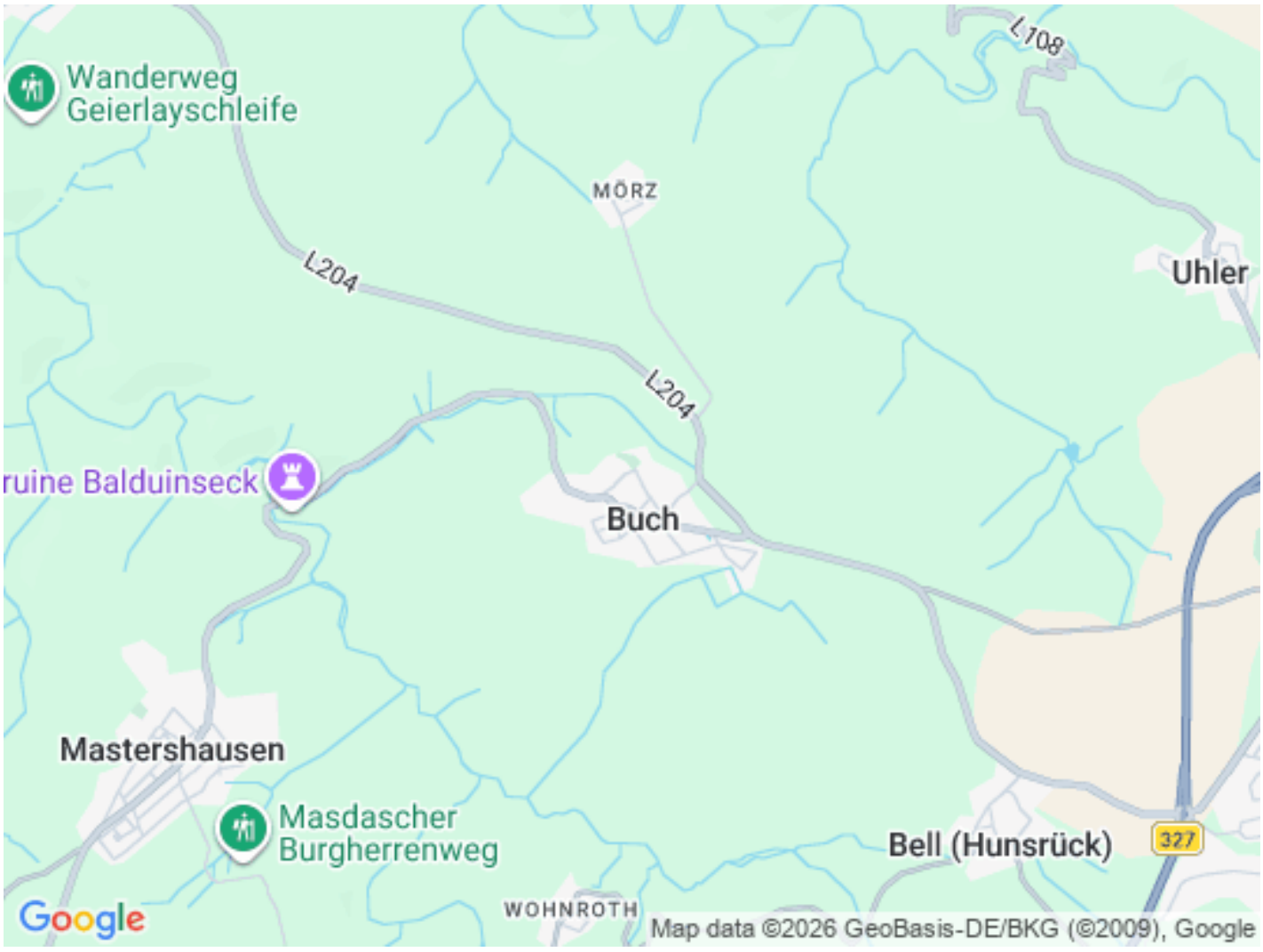
Scheune

Eigenheim anstatt Miete



56290 Buch

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	90,00 m²
Kaufpreis:	105.000,00 EUR



Powered by ImmobilienScout24