Ein Zuhause zum Wohlfühlen mit Kachelofen, Garten und Potenzial



56290 Beltheim

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	102,00 m²
Kaufpreis:	139.000,00 EUR
Scout-ID:	172086981
Objekt-Nr.:	1003

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.:	522,00 m²
Etagenanzahl:	2
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1971
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Elektro-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Strom
Endenergiebedarf:	117,55 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1971
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.

Ein Zuhause zum Wohlfühlen mit Kachelofen, Garten und Potenzial



56290 Beltheim

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	102,00 m²
Kaufpreis:	139.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht dieses schöne Einfamilienhaus. Der Kachelofen sorgt im Winter für Gemütlichkeit und der Garten erfreut das Herz der Bewohner im Sommer. Durch die gute Aufteilung der Räume ist sogar denkbar, dass eine Einliegerwohnung geschaffen werden kann.
Das Erdgeschoss überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Durch große Fenster sind die vorderen zwei Zimmer hell und dadurch sehr gut als Wohnraum nutzbar. Der hintere Teil des Erdgeschosses befindet sich unterhalb des Erdreichs. Zur Ausstattung gehören ein Bad mit Tageslicht, ein großer Kellerraum zur zusätzlichen Lagerung sowie eine Garage mit elektrischem Torantrieb. Die Garage ist direkt über eine Innentür mit dem Haus verbunden, sodass Sie auch bei schlechtem Wetter trocken von der Fahrt ins Haus gelangen.

Im Obergeschoss erwartet Sie das wahre Highlight: Ein großzügiger, offener Wohn- und Essbereich, der durch einen klassischen Kachelofen nicht nur für angenehme Wärme, sondern auch für eine unvergleichliche Gemütlichkeit sorgt. An den Essbereich grenzt eine funktionale Küche inklusive praktischer Speisekammer. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zum privaten Garten. Weiterhin befindet sich im Obergeschoss ein weiteres Schlafzimmer sowie ein kürzlich renoviertes Badezimmer mit Dusche.
Der Garten ist vor neugierigen Blicken geschützt und bietet viel Raum zum Entspannen und Spielen. Zwei kleine Schuppen stehen für die Aufbewahrung von Grillgut, Fahrrädern oder Spielsachen zur Verfügung. Im Sommer können Sie hier Ihre wohlverdiente Erholung genießen.
Das Dachgeschoss ist aktuell noch nicht ausgebaut, stellt aber ein wertvolles Potenzial dar. Bei Bedarf können hier leicht weitere Wohnräume geschaffen werden, falls die Familie wächst oder Sie zusätzliche Räume für Gäste oder das Hobby benötigen.

Ausstattung:

Die doppelt verglasten Fenster stammen aus den Jahren 2009. Die Elektrospeicherheizungen sind drei Jahre alt und frei von Asbest. Neben der Garage gibt es zwei zusätzliche Stellplätze.

Lage:

Beltheim ist ein Ort, der besonders für junge Familien attraktiv ist. Sowohl der Kindergarten als auch die Grundschule sind fußläufig erreichbar, was den Schulweg sicher und kurz hält. Die umliegende Natur lädt zum Wandern, Radfahren und zum einfachen Abschalten vom Alltag ein. Trotz der ruhigen Lage sind Sie schnell in der Stadt Kastellaun. Diese bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Schulen, erweiterten Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und einer sehr guten medizinischen Versorgung (Ärzte, Apotheken).

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



Wohnzimmer OG

Ein Zuhause zum Wohlfühlen mit Kachelofen, Garten und Potenzial



56290 Beltheim

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	102,00 m²
Kaufpreis:	139.000,00 EUR



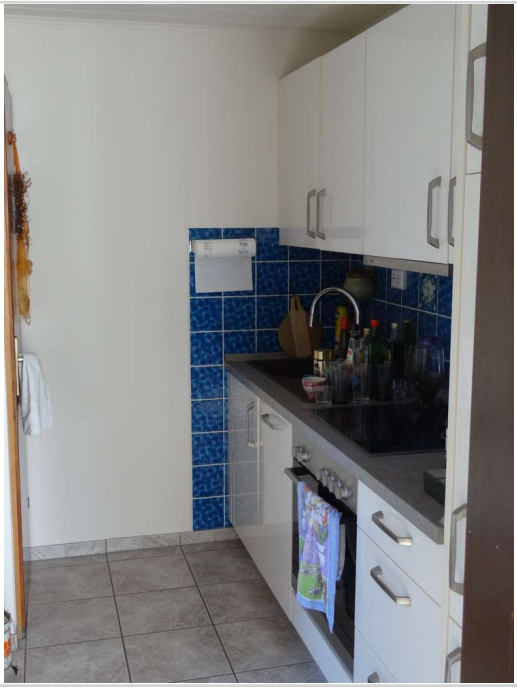
Kachelofen



Schlafzimmer OG



Badezimmer OG



Küche

Ein Zuhause zum Wohlfühlen mit Kachelofen, Garten und Potenzial

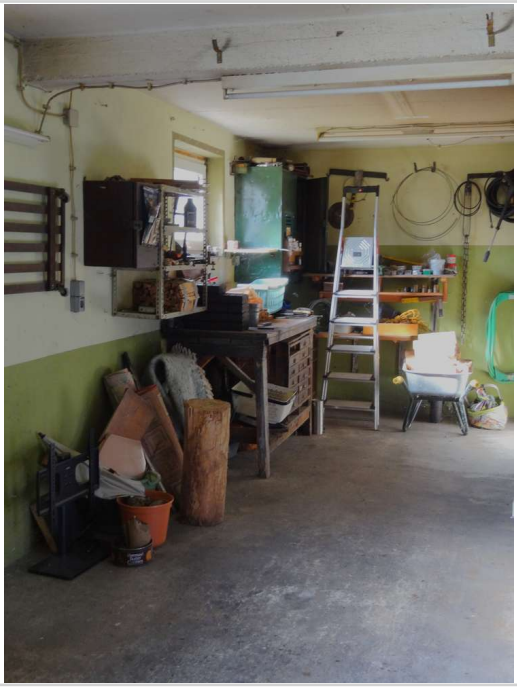


56290 Beltheim

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	102,00 m²
Kaufpreis:	139.000,00 EUR



Zimmer EG



Garage



Garten



Schuppen II

Ein Zuhause zum Wohlfühlen mit Kachelofen, Garten und Potenzial



56290 Beltheim

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	102,00 m²
Kaufpreis:	139.000,00 EUR



Schuppen I



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht

Ein Zuhause zum Wohlfühlen mit Kachelofen, Garten und Potenzial



56290 Beltheim

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	102,00 m²
Kaufpreis:	139.000,00 EUR



Stellplätze

Ein Zuhause zum Wohlfühlen mit Kachelofen, Garten und Potenzial



56290 Beltheim

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	102,00 m²
Kaufpreis:	139.000,00 EUR

