Baumholder

Einfamilienhaus in der Nähe des Stadtweihers!!! Mit Garage & Garten!!!

Objektnummer: 25451044

KAUFPREIS: 299.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 125 m² • **ZIMMER:** 3 • **GRUNDSTÜCK:** 725 m²

Objektnummer: 25451044 - 55774 Baumholder

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25451044 - 55774 Baumholder

Auf einen Blick

Objektnummer	25451044
Wohnfläche	ca. 125 m²
Bezugsfrei ab	18.06.2025
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1962
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	299.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25451044 - 55774 Baumholder

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	21.09.2032
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	248.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1962

Objektnummer: 25451044 - 55774 Baumholder

Die Immobilie

Objektnummer: 25451044 - 55774 Baumholder

Die Immobilie

Objektnummer: 25451044 - 55774 Baumholder

Die Immobilie

Objektnummer: 25451044 - 55774 Baumholder

Die Immobilie

Objektnummer: 25451044 - 55774 Baumholder

Die Immobilie

Objektnummer: 25451044 - 55774 Baumholder

Die Immobilie

Objektnummer: 25451044 - 55774 Baumholder

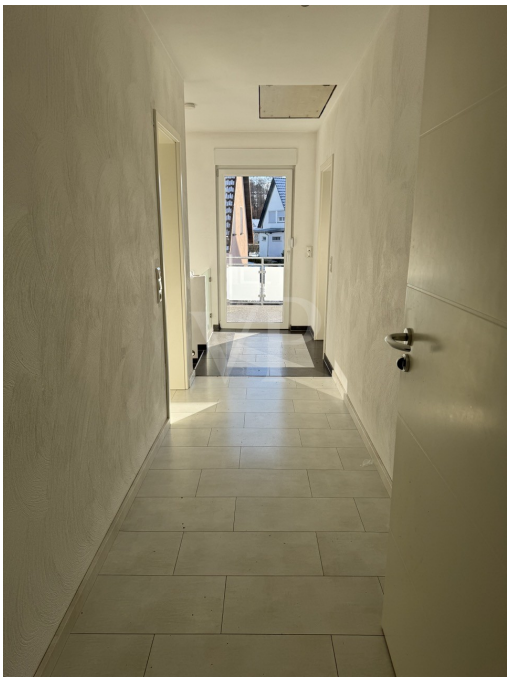
Die Immobilie

Objektnummer: 25451044 - 55774 Baumholder

Die Immobilie

Objektnummer: 25451044 - 55774 Baumholder

Die Immobilie



Objektnummer: 25451044 - 55774 Baumholder

Die Immobilie

Objektnummer: 25451044 - 55774 Baumholder

Die Immobilie

Objektnummer: 25451044 - 55774 Baumholder

Die Immobilie

Objektnummer: 25451044 - 55774 Baumholder

Die Immobilie

Objektnummer: 25451044 - 55774 Baumholder

Die Immobilie

Objektnummer: 25451044 - 55774 Baumholder

Die Immobilie

Objektnummer: 25451044 - 55774 Baumholder

Die Immobilie

Objektnummer: 25451044 - 55774 Baumholder

Die Immobilie

Objektnummer: 25451044 - 55774 Baumholder

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25451044 - 55774 Baumholder

Ein erster Eindruck

Ihr neues Zuhause in 2025??? Dieses freistehende Einfamilienhaus in Baumholder lässt Wohnträume wahr werden!!!

Sie suchen ein Zuhause, das Platz und Komfort vereint??? Dann sollten Sie dieses Einfamilienhaus in Baumholder näher kennenlernen!!! Das Haus wurde 2015 saniert und modernisiert. Es bietet auf ca. 125?m² Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, ein behagliches Zuhause mit zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten.

Schon der großzügige Eingangsbereich überzeugt mit ausreichend Platz für Garderobe und Schuhschrank – der perfekte Empfangsbereich für Sie und Ihre Gäste. Von hier aus gelangen Sie in den zentralen Flur, der alle Räume im Erdgeschoss erschließt.
Das Herzstück des Hauses ist der helle und gemütliche Wohn-Essbereich mit einem modernen Holzofen – ideal für behagliche Stunden auch in der kalten Jahreszeit. Die angrenzende, großzügige Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche inklusive Neff-Geräten ausgestattet – hier fehlt nur noch der Kühlschrank und der Koch, um die ersten gemeinsamen Mahlzeiten zu genießen!!!
Ein modernes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche rundet das Erdgeschoss ab.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei großzügige Schlafzimmer, die viel Raum für Ihre Einrichtungsideen und persönlichen Rückzugsorte bieten. Das zweite Tageslichtbad auf dieser Etage verwöhnt mit einer großen Whirlpool-Badewanne und einer weiteren bodengleichen Dusche – Wellnessfeeling inklusive!!!

Im Kellergeschoss stehen Ihnen mehrere praktische Kellerräume zur Verfügung – ideal für Hobby, Lagerung oder als Hauswirtschaftsbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die große, gepflasterte Terrasse und in den pflegeleichten Garten – ein perfekter Ort zum Entspannen, Feiern oder Gärtnern im Sommer!!!

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses vielseitige Haus persönlich zu zeigen. Lassen Sie sich von seinem Charme und Potenzial begeistern – vielleicht ist es genau das Zuhause, das Sie 2025 beziehen möchten!!!

Objektnummer: 25451044 - 55774 Baumholder

Ausstattung und Details

Highlights dieses Einfamilienhauses:
+ saniert und modernisiert in 2015
+ gut ausgestattete Einbauküche mit Neff-Geräten bereits vorhanden
+ großer Wohn-Essbereich mit modernen Holzofen
+ zwei moderne Tageslicht-Bäder (Erdgeschoss Duschbad & Dachgeschoss ein Familienbad)
+ gepflasterte Terrasse hinter dem Haus und Balkon im Dachgeschoss
+ pflegeleichter Garten
+ Garage mit langer Auffahrt
+ und vieles mehr ....

Raumangebot dieses Einfamilienhauses:
Erdgeschoss:
1 großer Eingangsbereich
1 Flur
1 großer Wohn-Essbereich mit Holzofen
1 Küche mit moderner Einbauküche
1 modernes Tageslicht-Duschbad
Obergeschoss:
1 Flur mit Zugang zum Balkon
1 Abstellraum
2 große Schlafzimmer
1 modernes Tageslicht-Badezimmer mit Dusche und Whirlpool-Badewanne
Untergeschoss (mit separatem Eingang):
diverse Kellerräume
Im Aussenbereich:
1 kleiner Vorgarten
1 gepflasterte Terrasse hinter dem Haus
1 Garten
1 Garage mit langer Auffahrt
1 Durchgang zum Garten mit Tür

Objektnummer: 25451044 - 55774 Baumholder

Alles zum Standort

Diese Einfamilienhaus befindet sich am Rand eines großen und beliebten Wohngebietes in Baumholder, unweit der Stadtmitte. Baumholder ist eine Kleinstadt im Landkreis Birkenfeld in Rheinland-Pfalz. Sie hat eine Einwohnerzahl von zurzeit ca. 4.300. Die Stadt ist Verwaltungssitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde Baumholder. Baumholder verfügt über gute Verkehrsverbindungen: Baumholder ist über die Bundesautobahn A62 (Abfahrt 5 - Freisen) erreichbar.

Lebensmittelgeschäfte in unmittelbarer Nähe:
Netto
Edeka
Norma

Entfernungen (in ca.):
A62-Anschluss Freisen: 12 km
Idar-Oberstein: 15 km
Saarbrücken: 50 km
Kaiserslautern: 35 km
Trier: 50 km

Objektnummer: 25451044 - 55774 Baumholder

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.9.2032.
Endenergiebedarf beträgt 248.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss
- Eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- Eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25451044 - 55774 Baumholder

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Annabella Jones-Nußbaum

Hauptstraße 59, 55743 Idar-Oberstein
Tel.: +49 6781 - 56 38 202
E-Mail: idar-oberstein@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com