

Baumholder

Ihr Familienraum in Baumholder – Einziehen und Wohlfühlen!!!

VP azonosító: 25451049



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 579.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 152 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 819 m²

VP azonosító: 25451049 - 55774 Baumholder

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25451049 - 55774 Baumholder

Áttekintés

VP azonosító	25451049
Hasznos lakótér	ca. 152 m²
Szobák	5
Hálósobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2002
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Garázs

Vételár	579.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25451049 - 55774 Baumholder

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	26.02.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	88.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2002

VP azonosító: 25451049 - 55774 Baumholder

Az ingatlan



VP azonosító: 25451049 - 55774 Baumholder

Az ingatlan



VP azonosító: 25451049 - 55774 Baumholder

Az ingatlan



VP azonosító: 25451049 - 55774 Baumholder

Az ingatlan



VP azonosító: 25451049 - 55774 Baumholder

Az ingatlan



VP azonosító: 25451049 - 55774 Baumholder

Az ingatlan



VP azonosító: 25451049 - 55774 Baumholder

Az ingatlan



VP azonosító: 25451049 - 55774 Baumholder

Az ingatlan



VP azonosító: 25451049 - 55774 Baumholder

Az ingatlan



VP azonosító: 25451049 - 55774 Baumholder

Az ingatlan



VP azonosító: 25451049 - 55774 Baumholder

Az ingatlan



VP azonosító: 25451049 - 55774 Baumholder

Az ingatlan



VP azonosító: 25451049 - 55774 Baumholder

Az elso benyomás

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!!! Dieses großzügige Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Baumholder bietet Ihnen und Ihrer Familie alles, was Sie sich für ein komfortables und glückliches Familienleben nur wünschen können.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein freundlicher, einladender Eingangsbereich. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich ist das Herzstück des Hauses – ideal für gesellige Familienabende oder entspannte Stunden zu zweit. Großzügige Fensterflächen durchfluten den Raum mit Licht und schaffen eine warme, einladende Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf zwei Terrassen – perfekt für gemütliche Nachmittage im Freien.

Die große Wohnküche bietet viel Platz für eine schicke Einbauküche und zusätzlich Platz für einen Esstisch. Ob gemeinsames Kochen oder ausgedehnte Frühstücke am Wochenende – hier wird Kulinarik zum Familienevent. Und Hand aufs Herz: Das Leben spielt sich in der Küche ab!

Ein weiteres Zimmer auf dieser Ebene lässt sich flexibel als Gästezimmer, Home-Office oder zusätzliches Schlafzimmer nutzen. Ein modernes Duschbad rundet das Erdgeschoss optimal ab.

Über eine stilvolle Holzterasse gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier erwarten Sie drei großzügige Schlafzimmer mit viel Raum für Ihre persönliche Entfaltung. Zwei der Zimmer verfügen über einen Zugang zum Balkon – der perfekte Platz für eine kleine Auszeit. Das elegante Tageslichtbad mit Eckbadewanne lädt zum Entspannen ein.

Zusätzlich bietet das Dachgeschoss reichlich Ausbaupotenzial für weitere Wohn- oder Hobbyräume.

Der pflegeleicht angelegte Garten bietet jede Menge Platz zum Spielen, Entspannen und Genießen. Ein Gartentor führt direkt auf einen öffentlichen Spielplatz – ideal für Familien mit Kindern. So sind die Kleinen immer in Ihrer Nähe und haben trotzdem viel Raum zum Toben.

Die große Doppelgarage mit integrierter Werkstatt sorgt für ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge, Werkzeuge und Hobbyausrüstung. Und auch das Dach der Garage kann als zusätzlicher Stauraum genutzt werden.

Fazit: Hier beginnt Ihr neues Familienglück!

Dieses charmante Einfamilienhaus vereint großzügiges Wohnen, durchdachte Raumaufteilung und familienfreundliche Lage – ein echtes Zuhause mit Wohlfühlfaktor.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!!!

VP azonosító: 25451049 - 55774 Baumholder

Részletes felszereltség

Highlights dieses Einfamilienhauses:

- + sehr beliebte Wohnlage in verkehrsberuhigter Zone
- + große Wohnküche
- + großer, offener Wohn-Essbereich mit Zugang zu zwei Terrassen
- + zwei moderne Tageslicht-Bäder (EG & OG)
- + pflegeleichte Natursteinböden
- + zwei Terrassen und zwei Balkone
- + Doppelgarage mit Werkstatt und viel Stauraum
- + lange, gepflasterte Auffahrt zur Doppelgarage
- + schöner, pflegeleichter Garten
- + sehr gepflegt: kein Instandhaltungsrückstau
- + Warmwasseraufbereitung durch Luft-Wärme-Pumpe
- + Ausbaupotenzial im Dachgeschoss
- + und vieles mehr

Raumangebot dieses Einfamilienhauses:

Erdgeschoss:

- 1 großer Eingangsbereich / Foyer
- 1 großer, offener Wohn-Essbereich
- 1 Wohnküche mit Einbauküche und separater Speisekammer
- 1 Zimmer (kann je nach Ihren Bedarf genutzt werden)
- 1 modernes Tageslicht-Duschbad

Obergeschoss:

- 1 großer Flur mit Zugang zu allen Räumen
- 3 Schlafzimmer
- 1 modernes Tageslicht-Familienbadezimmer mit Eckbadewanne
- 2 Balkone

Dachgeschoss: Ausbaupotenzial

Im Aussenbereich:

- 2 gepflasterte Terrassen

Grünfläche

große Doppelgarage mit Nebenraum und langer, gepflasterter Auffahrt

VP azonosító: 25451049 - 55774 Baumholder

Minden a helyszínról

Dieses familienfreundliche 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

VP azonosító: 25451049 - 55774 Baumholder

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 88.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

VP azonosító: 25451049 - 55774 Baumholder

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Annabella Jones-Nußbaum

Hauptstraße 59, 55743 Idar-Oberstein

Tel.: +49 6781 - 56 38 202

E-Mail: idar-oberstein@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com