

Gemütliches Zuhause mit Ausbaureserve



freist. Häuser
D-55743 Idar-Oberstein-Weierbach

210.000 **147** **5** **883**
Kaufpreis EUR Wohnfläche m² Zimmer Grundstück m²

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	210.000
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Verkäuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Anbieter/ Ansprechpartner



Frau Nina Wüllenweber
Telefon: (06761) 833-1290
Kommunikation:



Bürozeiten:
Mo. bis Fr. 9.00 - 17.00 Uhr

 Vereinte
Volksbank Raiffeisenbank eG

**Vereinte Volksbank
Raiffeisenbank eG**
Schlossplatz 2
D-55469 Simmern

Größe und Zustand

Wohnfläche m ²	147
Anzahl Zimmer	5
Grundstück m ²	883
Anzahl Garagen	2
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1975

Kurzexposé

Dieses charmante Einfamilienhaus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und die idyllische Lage in einer kinderfreundlichen Umgebung. Hier finden Sie den perfekten Ort für Ihr Familienleben.

Im Untergeschoss erwarten Sie drei gemütliche Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Zudem gelangen Sie von hier direkt zur Heizung, dem praktischen Hauswirtschaftsraum und der angrenzenden Garage – ideal für kurze Wege und zusätzlichen Stauraum.

Das Obergeschoss überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und viel Licht. Ein großzügiges Schlafzimmer bietet direkten Zugang zur Terrasse, die nahtlos in den weitläufigen Garten übergeht – perfekt für entspannte Stunden im Grünen.

Das Wohnzimmer sowie auch das angrenzende Esszimmer verfügen über einen gemeinsamen Balkon der von beiden Räumen aus zugänglich ist was eine zusätzliche freundliche Atmosphäre schafft. Die angrenzende Küche ist ideal in den Wohnbereich integriert. Ergänzt wird diese Etage durch ein Gäste-WC sowie ein komfortables Badezimmer. Eine separate Speisekammer sorgt für praktischen Stauraum und mehr Ordnung im Alltag.

Der Dachboden bietet zusätzliches Potenzial: Er eignet sich hervorragend für den Ausbau zu weiterem Wohnraum, sei es als Homeoffice, Atelier oder zusätzliche Schlafmöglichkeiten – Ihren Ideen sind keine Grenzen gesetzt. Die wichtigsten Anschlüsse für einen Dachausbau sind bereits vorhanden.

Dieses Haus vereint Funktionalität mit Wohnlichkeit und ermöglicht Ihnen ein Leben in einer Umgebung, die Ruhe und Familienfreundlichkeit ausstrahlt. Lassen Sie sich dieses attraktive Angebot nicht entgehen!

Gerne übersenden wir Ihnen ein ausführliches Exposé oder vereinbaren einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig ausgefüllten Kontakt- und Adressdaten beantworten können.

Sonstiges:

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages ist eine Maklercourtage in Höhe von 3,57 % inkl. ges. MwSt. verdient und fällig und vom Käufer an die Vereinigte Volksbank Raiffeisenbank eG. zu zahlen, die hierdurch einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer erhält. Alle Angaben über diese Immobilie beruhen auf Informationen, die uns der Auftraggeber zur Verfügung gestellt hat. Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Energie und Heizung

Ausstellungsdatum Energieausweis	18.04.2025
Gültig bis	17.04.2035
Ausweisart	Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf kWh/(m ² ·a)	312
Energieträger	Heizöl
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr Gebäudeerweiterung	1975
Baujahr Heizung	2001
CO ₂ -Emission kg/(m ² ·a)	97,8

Bilder



Flur Obergeschoss



Wohnzimmer Obergeschoss



Küche Obergeschoss



Esszimmer Obergeschoss



Schlafzimmer Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss



Gäste WC Obergeschoss



Schlafzimmer 1 Erdgeschoss



Schlafzimmer 2 Erdgeschoss



Schlafzimmer 3 Erdgeschoss



Garten