

## Schönes Einfamilienhaus in Tiefenstein in Top-Lage



Einfamilienhaus  
Briesbach 19  
D-55743 Idar-Oberstein

<b>259.000</b>	<b>200</b>	<b>7</b>	<b>479</b>
Kaufpreis EUR	Wohnfläche m <sup>2</sup>	Zimmer	Grundstück m <sup>2</sup>

### Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	259.000
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

### Anbieter



**Christian Mekle**  
**Immobilienbüro - IVD**  
Hauptstraße 510  
D-55743 Idar-Oberstein  
Telefon: 06781 23870  
Fax: 06781 23918  
Kommunikation:



Bürozeiten:  
Mo. bis Fr. 9:30 - 17:00

## Größe und Zustand

Wohnfläche m <sup>2</sup>	200
Nutzfläche m <sup>2</sup>	25
Anzahl Zimmer	7
Grundstück m <sup>2</sup>	479
Anzahl Garagen	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1968
Frei ab	sofort
Qualität	Normal

## Kurzexposé

Wunderschönes Einfamilienhaus in Idar-Oberstein-Tiefenstein in bester Lage !!!

Dieses Haus besticht durch seine großzügige Raumaufteilung und eignet sich somit als Mehrgenerationenhaus oder für eine Großfamilie. Die Hauseingangstür befindet sich im Untergeschoß. Hier befinden sich ein Bad und ein großzügiges Zimmer, welches sich optimal für Kinder oder Gäste eignet. Im Obergeschoß befinden sich zwei Wohnzimmer, ein Esszimmer, ein Bad, ein Schlafzimmer sowie eine große Terrasse mit Garten. Das Dachgeschoß verfügt über drei geräumige Schlafzimmer, sowie ein Bad.

Das Haus ist gut in Schuss und kann nach Vereinbarung bezogen werden.

Weitere aktuelle Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage unter:

<https://www.mekle-immobilien.de>

## Lage und Infrastruktur

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einer Sackgasse in dem Stadtteil Tiefenstein. Von Tiefenstein aus ist man mit dem Auto schnell in den Zentren Idar und Oberstein. Ebenso ist man zügig über den Erbeskopf in die Richtung Trier/Luxemburg unterwegs bzw. ebenso schnell Richtung Bad Kreuznach/Rhein-Main.

In Tiefenstein finden Sie viele Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z. B. Restaurants/Pizzeria/Döner/Hotels/Norma/Netto/ Massagepraxen/Bäckereien uvm.

## Energie und Heizung

Ausstellungsdatum Energieausweis	13.04.2025
Gültig bis	12.04.2035
Ausweisart	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Primärenergiebedarf kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	225,6
Endenergiebedarf kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	194,2
Energieträger	Erdgas
Energieeffizienzklasse	F
Baujahr lt. Energieausweis	1963
Baujahr Heizung	1995
CO <sub>2</sub> -Emission kg/(m <sup>2</sup> ·a)	52,1

## Bilder









