Kirschweiler

Wo Träume ein Zuhause finden!!! Großes Anwesen im Dorf der Edelsteinschleifer - Kirschweiler

CODE DU BIEN: 25451030

PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 193 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 6.135 m^2

CODE DU BIEN: 25451030 - 55743 Kirschweiler

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25451030 - 55743 Kirschweiler

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25451030
Surface habitable	ca. 193 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1971
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	449.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 193 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25451030 - 55743 Kirschweiler

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	31.05.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	296.50 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1971

CODE DU BIEN: 25451030 - 55743 Kirschweiler

La propriété

CODE DU BIEN: 25451030 - 55743 Kirschweiler

La propriété

CODE DU BIEN: 25451030 - 55743 Kirschweiler

La propriété

CODE DU BIEN: 25451030 - 55743 Kirschweiler

La propriété

CODE DU BIEN: 25451030 - 55743 Kirschweiler

La propriété

CODE DU BIEN: 25451030 - 55743 Kirschweiler

La propriété

CODE DU BIEN: 25451030 - 55743 Kirschweiler

La propriété

CODE DU BIEN: 25451030 - 55743 Kirschweiler

Une première impression

Wo Träume ein Zuhause finden!!! Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!!! Dieses außergewöhnliche Anwesen in Kirschweiler bietet auf einer Wohnebene ca. 193 m² Wohnfläche, die zum Wohlfühlen und Entspannen einlädt.

Das großzügige Entree empfängt Sie mit viel Platz für Garderobe und einen praktischen Gäste-WC – perfekt für Familienbesuche und Gäste. Der sehr große, offene Wohn- und Essbereich ist sicherlich das Herzstück des Hauses: Hier können Sie gemeinsam entspannen, essen und lachen. Große Fenster und der Zugang zur sonnigen, großzügigen Terrasse lassen viel Tageslicht herein und bieten einen herrlichen Blick auf das grüne Grundstück – ideal für gemütliche Stunden im Freien, Grillabende oder einfach nur die Natur genießen. Die Küche liegt bequem neben dem Essbereich. Vier weitere Zimmer stehen Ihnen flexibel zur Verfügung: Ob Kinderzimmer, Hobbyraum, Büro oder Gästezimmer – hier können Sie Ihren individuellen Bedürfnissen nachkommen. Das Tageslicht-Badezimmer rundet die Etage ab. Dieses Erdgeschoss verbindet Wohnen auf einer Ebene und großzügiges Wohnen mit viel Flexibilität.

Das Untergeschoss verfügt ebenfalls über ca. 193 m² Fläche und ist über das Wohnhaus als auch durch einen eigenen Eingang an der linken Seite des Hauses erreichbar. Dies macht diese Fläche besonders flexibel. Hier befinden sich derzeit Büroräume sowie eine ehemalige Schleiferei – perfekt für Home-Office, kreative Projekte oder Hobbyräume. Sie eignet sich aber auch als kleine separate Wohnung, ideal für Gäste, erwachsene Kinder oder als Vermietungsmöglichkeit. Alternativ können Sie den Raum auch als komfortables Home-Office, Hobbyraum oder für kreative Projekte nutzen. Eine gewerbliche Nutzung ist selbstverständlich auch denkbar.

Der Gartenbereich – Natur pur... Das Grundstück umfasst beeindruckende ca. 6.135 m² Fläche, die viel Raum für Aktivitäten im Freien bietet. Ein sehr großes Grillgebäude lädt zu geselligen Runden ein, während ein Bachlauf für eine entspannte Atmosphäre sorgt. Für Pferdeliebhaber gibt es Pferdeställe und viel Grünfläche, die ideal für Tiere und Naturfreunde sind.
Eine Doppelgaragen und eine große Auffahrt bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge, Fahrräder und mehr.

Dieses Anwesen ist ein wahres Paradies für Groß und Klein sowie für Zweibeiner und Vierbeiner. Hier können Sie Ihren Traum vom Leben inmitten der Natur verwirklichen und sich rundum wohlfühlen.

Aus Diskretionsgründen wurden bei den Innenaufnahmen auf Bilder verzichtet.

Es würde uns sehr freuen, wenn wir Ihnen dieses aussergewöhnliche Anwesen zeigen dürften!!! Wir freuen uns auf Sie!!!

CODE DU BIEN: 25451030 - 55743 Kirschweiler

Détails des commodités

Highlights dieses Einfamilienhauses:
+ großzügiges Grundstück mit ca. 6.135 m²: ideal für Tierhaltung oder Gartenfreunde
+ helles, offen gestaltetes Wohn-Esszimmer mit Zugang zur großen, sonnigen Terrasse
+ vielseitig nutzbares Untergeschoss mit separatem Eingang, Büro und ehemaliger Schleiferei
+ Außenbereich mit großen Grillgebäude
+ zwei Pferdeställen
+ eine Doppelgarage
+ große Auffahrt
Raumaufteilung dieses Einfamilienhauses:
Erdgeschoss:
1 Entree mit Garderobenbereich und Gäste-WC
1 Wohn-Esszimmer
1 Küche
1 Tageslicht-Badezimmer
4 weitere Zimmer, die flexibel genutzt werden können (z.B. Schlafzimmer, Kinderzimmer, Ankleidezimmer, Gästezimmer, Home-Office ...)
Untergeschoss:
1 Büro
1 Schleiferei
+ diverse Kellerräume
Außerhalb der Immobilie:
großer Garten mit großem Grillhaus und Bachlauf
2 Pferdeställe
1 Doppelgarage
viel Grünfläche

CODE DU BIEN: 25451030 - 55743 Kirschweiler

Tout sur l'emplacement

Kirschweiler, das Dorf der Edelsteinschleifer, hat ca. 1.119 Einwohner (Stand 30.04.2023) und bietet mit seiner intakten Infrastruktur eine ausgezeichnete Wohnqualität. Arzt, Apotheke, Bäckerei und Friseursalon sind noch im Ort vorhanden. Diverse Vereine und ein Golfplatz beleben das Vereinsleben. Weit über Kirschweiler hinaus bekannte Restaurants und Gaststätten laden zum Genießen ein. Die Gemeinde bietet eine perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und guter Erreichbarkeit.

In Kirschweiler genießen Sie die Ruhe des Grünen, umgeben von Wäldern, Wiesen und malerischen Landschaften – ideal für Natur- und Outdoor-Liebhaber. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und andere wichtige Einrichtungen bequem erreichbar, sodass Sie den Komfort eines lebendigen Ortes mit der Ruhe des Landlebens verbinden können.
Ob Spaziergänge in der Natur, Radfahren oder einfach das entspannte Dorfleben – Kirschweiler bietet eine angenehme Umgebung für Familien, Naturliebhaber und alle, die das Leben im Grünen schätzen.

Entfernungen (in ca.):
Autobahnanbindung A 62: 18 km
Bahnhof Idar-Oberstein: 8,5 km
Kita Funkelstein: 650 m
Grundschule Idarbachtal: 3 km
nächste Bushaltestelle: 320 m
Idar-Oberstein: 8 km
Morbach: 14,5 km
Birkenfeld: 20 km
Kirn: 24 km

CODE DU BIEN: 25451030 - 55743 Kirschweiler

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 296.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODE DU BIEN: 25451030 - 55743 Kirschweiler

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Annabella Jones-Nußbaum

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com