

Baumholder

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

CODE DU BIEN: 25451044



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 125 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 725 m²

CODE DU BIEN: 25451044 - 55774 Baumholder

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

CODE DU BIEN: 25451044 - 55774 Baumholder

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25451044
Surface habitable	ca. 125 m²
Disponible à partir du	01.06.2025
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1962
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	299.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25451044 - 55774 Baumholder

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	21.09.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	248.30 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1962

CODE DU BIEN: 25451044 - 55774 Baumholder

La propriété



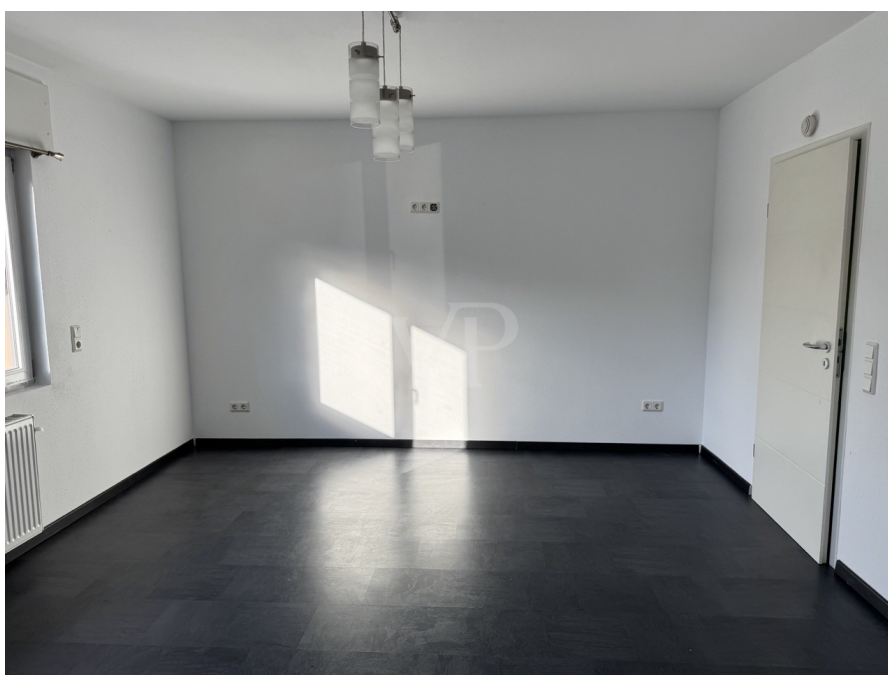
CODE DU BIEN: 25451044 - 55774 Baumholder

La propriété



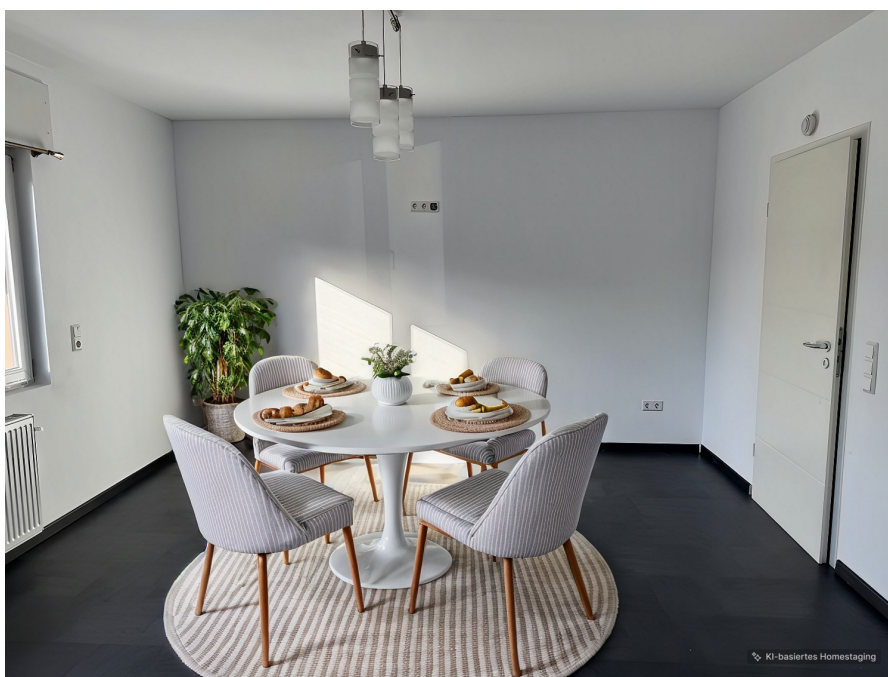
CODE DU BIEN: 25451044 - 55774 Baumholder

La propriété



CODE DU BIEN: 25451044 - 55774 Baumholder

La propriété



CODE DU BIEN: 25451044 - 55774 Baumholder

La propriété



CODE DU BIEN: 25451044 - 55774 Baumholder

La propriété



CODE DU BIEN: 25451044 - 55774 Baumholder

La propriété



CODE DU BIEN: 25451044 - 55774 Baumholder

La propriété



CODE DU BIEN: 25451044 - 55774 Baumholder

La propriété



CODE DU BIEN: 25451044 - 55774 Baumholder

La propriété



CODE DU BIEN: 25451044 - 55774 Baumholder

La propriété



CODE DU BIEN: 25451044 - 55774 Baumholder

La propriété



CODE DU BIEN: 25451044 - 55774 Baumholder

La propriété



CODE DU BIEN: 25451044 - 55774 Baumholder

La propriété



CODE DU BIEN: 25451044 - 55774 Baumholder

La propriété



CODE DU BIEN: 25451044 - 55774 Baumholder

La propriété



CODE DU BIEN: 25451044 - 55774 Baumholder

La propriété



The advertisement features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The tablet prominently shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen".

VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25451044 - 55774 Baumholder

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25451044 - 55774 Baumholder

Une première impression

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!!!

CODE DU BIEN: 25451044 - 55774 Baumholder

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25451044 - 55774 Baumholder

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25451044 - 55774 Baumholder

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25451044 - 55774 Baumholder

Contact

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

Annabella Jones-Nußbaum

Hauptstraße 59 Idar-Oberstein
E-Mail: idar-oberstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com