Lauschied

Charmantes Reihenmittelhaus mit Gartengrundstück

CODE DU BIEN: 25416013

PRIX D'ACHAT: 120.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 110 m^2 • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 110 m^2

CODE DU BIEN: 25416013 - 55568 Lauschied

- 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: 25416013 - 55568 Lauschied

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25416013
Surface habitable	ca. 110 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Salles de bains	2
Année de construction	1927
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	120.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 30 m²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25416013 - 55568 Lauschied

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	11.09.2029
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	196.10 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1927

CODE DU BIEN: 25416013 - 55568 Lauschied

La propriété

CODE DU BIEN: 25416013 - 55568 Lauschied

La propriété

CODE DU BIEN: 25416013 - 55568 Lauschied

La propriété

CODE DU BIEN: 25416013 - 55568 Lauschied

La propriété

CODE DU BIEN: 25416013 - 55568 Lauschied

La propriété

CODE DU BIEN: 25416013 - 55568 Lauschied

La propriété

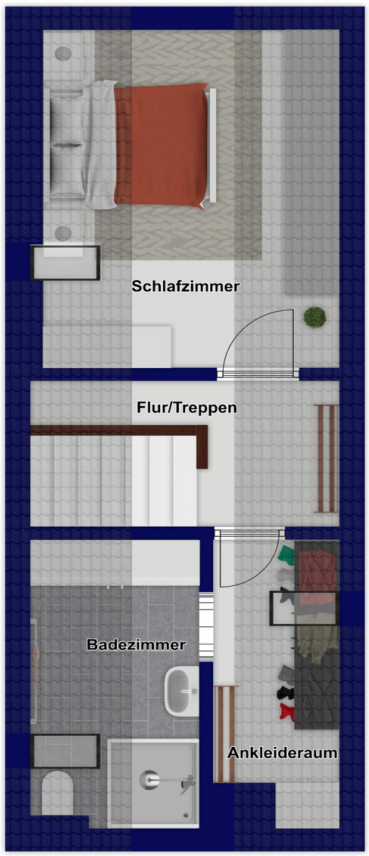
CODE DU BIEN: 25416013 - 55568 Lauschied

La propriété

CODE DU BIEN: 25416013 - 55568 Lauschied

Plans d'étage

Gästezimmer
Schlafzimmer
Flur/Treppen
Flur
Abstellraum
Badezimmer
Kinderzimmer



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: 25416013 - 55568 Lauschied

Une première impression

Mehr Raum für Familien – mehr Wert für Ihr Geld
Ihr Einstieg in stilvolles Wohnen – mit Potenzial zur Vergrößerung und Wertsteigerung.

In Lauschied erwartet Sie ein charmantes Reihenmittelhaus, das Familien viel Raum zum Leben, Wachsen und Gestalten bietet. Das im Jahr 1927 erbaute Haus wurde 2019 umfassend renoviert und präsentiert sich heute in einem gepflegten, zeitgemäßen Zustand.

Mit rund 110 m² Wohnfläche über zwei Etagen sowie einem bereits teilweise ausgebauten Dachgeschoss (ca. 30 m² zusätzliche Nutzfläche) verfügt die Immobilie über großzügige Platzverhältnisse – perfekt für Familien, die mehr erwarten. Das Dachgeschoss erfordert nur noch wenige Arbeiten, um das volle Potenzial auszuschöpfen und zusätzlichen Wohnraum zu gewinnen.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese Gelegenheit auf Eigenheim mit viel Potential zum unschlagbaren Preis.

CODE DU BIEN: 25416013 - 55568 Lauschied

Détails des commodités

Ca. 110 m² Wohnfläche + ca. 30 m² Nutzfläche im gedämmten Dachgeschoss
6 Zimmer
Massivbauweise
Kunststofffenster mit Isolierverglasung aus 2006
Zentralheizung (Öl) - 2004 erneuert
Tageslichtbäder mit Badewanne und Dusche
Gäste-WC
Terrasse
Teilunterkellert
Garage und zusätzlicher Stellplatz
414 m² Garten in fußläufiger Entfernung (auch mit dem Auto anfahrbar)
Energieinformationen
Bedarfsausweis
Endenergiebedarf: 196,10 kWh/(m²?a)
Energieeffizienzklasse: F
Hauptenergieträger: Öl
Baujahr laut Energieausweis: 1927

CODE DU BIEN: 25416013 - 55568 Lauschied

Tout sur l'emplacement

Idyllisch, familienfreundlich & gut angebunden

Das Reihenmittelhaus befindet sich in Lauschied, einer charmanten Ortsgemeinde im Landkreis Bad Kreuznach, eingebettet in die reizvolle Landschaft des rheinland-pfälzischen Hunsrücks. Lauschied steht für ruhiges, naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität – ideal für Familien, die Wert auf ein sicheres und geborgenes Umfeld legen.

Bildung & Betreuung:
Für Familien besonders attraktiv: Ein Kindergarten befindet sich direkt im Ort und ist fußläufig erreichbar. Die Grundschule liegt im benachbarten Becherbach, nur wenige Autominuten entfernt. Weiterführende Schulen – darunter Realschulen und Gymnasien – finden sich in der nahegelegenen Kurstadt Bad Sobernheim (ca. 10 Fahrminuten), die zudem ein umfassendes Bildungs- und Freizeitangebot bietet.

Einkauf & Nahversorgung:
Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen in Bad Sobernheim zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung: Supermärkte, Bäckereien, Metzgereien, Apotheken sowie Fachgeschäfte. Im Ort selbst sorgen kleinere Versorgungsangebote für eine solide Grundversorgung.

Verkehrsanbindung:
Lauschied verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. Die Bundesstraße B41 erreichen Sie in wenigen Minuten, wodurch Bad Kreuznach, Idar-Oberstein oder auch die Rhein-Main-Region bequem erreichbar sind. Der Bahnhof in Bad Sobernheim bietet zudem eine direkte Zuganbindung nach Bad Kreuznach und weiter Richtung Mainz und Frankfurt.

Freizeit & Erholung:
Die Umgebung besticht durch ihre naturnahe Lage mit vielen Wander- und Radwegen, darunter der beliebte Nahe-Radweg. Familien profitieren zudem von den Freizeitmöglichkeiten in der Region: Das Freilichtmuseum Bad Sobernheim, das Barfußpfad-Erlebnis, Freibäder sowie Wellnessangebote in den Kurorten der Umgebung schaffen einen hohen Erholungswert.

Medizinische Versorgung:
Neben Allgemein- und Fachärzten in Bad Sobernheim steht Ihnen dort auch ein

modernes Gesundheitszentrum sowie das Diakonie Krankenhaus zur Verfügung.

Zusammengefasst:
Lauschied vereint ruhiges Wohnen in dörflicher Gemeinschaft mit einer ausgezeichneten Anbindung an städtische Infrastrukturen. Ein ideales Umfeld für Familien, die naturnah leben und gleichzeitig auf Bildung, Versorgung und Freizeit nicht verzichten möchten.

CODE DU BIEN: 25416013 - 55568 Lauschied

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.9.2029.
Endenergiebedarf beträgt 196.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1927.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25416013 - 55568 Lauschied

Contact

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

Nina Seichter

Mannheimer Str 92, 55543 Bad Kreuznach
Tel.: +49 671 - 92 89 80 0
E-Mail: bad.kreuznach@von-poll.com

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

www.von-poll.com