Baumholder

Ihr Familientraum in Baumholder – Einziehen und Wohlfühlen!!!

Número da propriedade: 25451049

PREÇO DE COMPRA: 579.000 EUR • **ÁREA:** ca. 152 m² • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 819 m²

Número da propriedade: 25451049 - 55774 Baumholder

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25451049 - 55774 Baumholder

Numa vista geral

Número da propriedade	25451049
Área	ca. 152 m²
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	2002
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	579.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 25451049 - 55774 Baumholder

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	26.02.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	88.80 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2002

Número da propriedade: 25451049 - 55774 Baumholder

O imóvel

Número da propriedade: 25451049 - 55774 Baumholder

O imóvel

Número da propriedade: 25451049 - 55774 Baumholder

O imóvel

Número da propriedade: 25451049 - 55774 Baumholder

O imóvel

Número da propriedade: 25451049 - 55774 Baumholder

O imóvel

Número da propriedade: 25451049 - 55774 Baumholder

O imóvel

Número da propriedade: 25451049 - 55774 Baumholder

O imóvel

Número da propriedade: 25451049 - 55774 Baumholder

O imóvel

Número da propriedade: 25451049 - 55774 Baumholder

O imóvel

Número da propriedade: 25451049 - 55774 Baumholder

O imóvel

Número da propriedade: 25451049 - 55774 Baumholder

O imóvel

Número da propriedade: 25451049 - 55774 Baumholder

O imóvel

Número da propriedade: 25451049 - 55774 Baumholder

Uma primeira impressão

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!!! Dieses großzügige Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Baumholder bietet Ihnen und Ihrer Familie alles, was Sie sich für ein komfortables und glückliches Familienleben nur wünschen können.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein freundlicher, einladender Eingangsbereich. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich ist das Herzstück des Hauses – ideal für gesellige Familienabende oder entspannte Stunden zu zweit. Großzügige Fensterflächen durchfluten den Raum mit Licht und schaffen eine warme, einladende Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf zwei Terrassen – perfekt für gemütliche Nachmittage im Freien.

Die große Wohnküche bietet viel Platz für eine schicke Einbauküche und zusätzlich Platz für einen Esstisch. Ob gemeinsames Kochen oder ausgedehnte Frühstücke am Wochenende – hier wird Kulinarik zum Familienevent. Und Hand aufs Herz: Das Leben spielt sich in der Küche ab!

Ein weiteres Zimmer auf dieser Ebene lässt sich flexibel als Gästezimmer, Home-Office oder zusätzliches Schlafzimmer nutzen. Ein modernes Duschbad rundet das Erdgeschoss optimal ab.

Über eine stilvolle Holztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier erwarten Sie drei großzügige Schlafzimmer mit viel Raum für Ihre persönliche Entfaltung. Zwei der Zimmer verfügen über einen Zugang zum Balkon – der perfekte Platz für eine kleine Auszeit. Das elegante Tageslichtbad mit Eckbadewanne lädt zum Entspannen ein.

Zusätzlich bietet das Dachgeschoss reichlich Ausbaupotenzial für weitere Wohn- oder Hobbyräume.

Der pflegeleicht angelegte Garten bietet jede Menge Platz zum Spielen, Entspannen und Genießen. Ein Gartentor führt direkt auf einen öffentlichen Spielplatz – ideal für Familien mit Kindern. So sind die Kleinen immer in Ihrer Nähe und haben trotzdem viel Raum zum Toben.

Die große Doppelgarage mit integrierter Werkstatt sorgt für ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge, Werkzeuge und Hobbyausrüstung. Und auch das Dach der Garage kann als zusätzlicher Stauraum genutzt werden.

Fazit: Hier beginnt Ihr neues Familienglück!
Dieses charmante Einfamilienhaus vereint großzügiges Wohnen, durchdachte Raumaufteilung und familienfreundliche Lage – ein echtes Zuhause mit Wohlfühlfaktor.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!!!

Número da propriedade: 25451049 - 55774 Baumholder

Detalhes do equipamento

Highlights dieses Einfamilienhauses:
+ sehr beliebte Wohnlage in verkehrsberuhigter Zone
+ große Wohnküche
+ großer, offener Wohn-Essbereich mit Zugang zu zwei Terrassen
+ zwei moderne Tageslicht-Bäder (EG & OG)
+ pflegeleichte Natursteinböden
+ zwei Terrassen und zwei Balkone
+ Doppelgarage mit Werkstatt und viel Stauraum
+ lange, gepflasterte Auffahrt zur Doppelgarage
+ schöner, pflegeleichter Garten
+ sehr gepflegt: kein Instandhaltungsrückstau
+ Warmwasseraufbereitung durch Luft-Wärme-Pumpe
+ Ausbaupotenzial im Dachgeschoss
+ und vieles mehr ....

Raumangebot dieses Einfamilienhauses:
Erdgeschoss:
1 großer Eingangsbereich / Foyer
1 großer, offener Wohn-Essbereich
1 Wohnküche mit Einbauküche und separater Speisekammer
1 Zimmer (kann je nach Ihren Bedarf genutzt werden)
1 modernes Tageslicht-Duschbad
Obergeschoss:
1 großer Flur mit Zugang zu allen Räumen
3 Schlafzimmer
1 modernes Tageslicht-Familienbadezimmer mit Eckbadewanne
2 Balkone
Dachgeschoss: Ausbaupotenzial
Im Aussenbereich:
2 gepflasterte Terrassen
Grünfläche
große Doppelgarage mit Nebenraum und langer, gepflasterter Auffahrt

Número da propriedade: 25451049 - 55774 Baumholder

Tudo sobre a localização

Dieses familienfreundliche 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

Número da propriedade: 25451049 - 55774 Baumholder

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 88.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Número da propriedade: 25451049 - 55774 Baumholder

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Annabella Jones-Nußbaum

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com