



IMMOBILIEN ÖZDEMİR

AN- & VERKAUF • VERMITTLUNG • FINANZIERUNG • BEWERTUNG

Exposé



Bungalow in Alleinlage
mit Indoor-Pool und
prächtigem Grundstück

55606 Kirn

Aydin Özdemir

IMMOBILIENMAKLER & BAUTRÄGER

+49 (0)171 - 541 40 70

aydin@immobilien-oezdemir.de

www.immobilien-oezdemir.de

Bautyp des Hauses

Der Bungalow galt schon immer als einer der beliebtesten Bautypen. Vor allem in ländlichen Gebieten mit weiten Freiflächen wird dieser Immobilientyp oft angetroffen. Durch den fließenden Übergang zum Garten und die Verknüpfung verschiedener Wohnräume auf einer Ebene bieten Bungalows ein Mehr an Individualität und Wohnambiente. Die Anordnung der Räume nebeneinander erlaubt es außerdem, den Grundriss ganz individuell zu gestalten, da keine tragenden Wände oder die Statik höher liegender Geschosse berücksichtigt werden müssen. Dadurch eignet sich der Bungalow hervorragend für moderne, offene Raumkonzepte. Durch die Konzentration auf eine Ebene können im Bungalow alle Räume stufenlos erreicht werden. Dies ist besonders für Familien mit Kindern und Senioren von Vorteil.

Lage der Immobilie

Die Immobilie wurde durch eine Sondergenehmigung auf dem Industrie- & Gewerbegebiet „Weiersrech“ in Kirn gebaut. Anhand dieser Sondergenehmigung ist der Eigentümer des Hauses, sofern er als Gewerbetreibender tätig ist, baurechtlich dazu berechtigt beispielsweise Lagerhallen, Bürogebäuden, Produktionshallen und weitere gewerblich bedingte Räumlichkeiten auf dem gesamten Grundstück zu erbauen. Durch die direkte Anbindung an die Bundesstraße „41“ sind sie infrastrukturell sehr gut zu erreichen und haben durch die einzigartige Lage des Objekts gleichzeitig ihre absolute Privatsphäre und können lärm frei wohnen. Somit steht dem Traum vom Arbeiten und Wohnen auf einem Fleck Nichts mehr im Wege.

Kirn an der Nahe verfügt über allerlei Art von Einkaufsmöglichkeiten, Schulformen, Kindergärten, ein Krankenhaus und ein Bahnhof mit Zugverbindungen nach Mainz und Saarbrücken.

Weitere Infos über die Stadt Kirn erfahren Sie unter folgender Website:

www.kirn.de



Beschreibung des Objekts

Das Haus wurde in dem Jahr 1961 erbaut, 1983 durch ein Indoor-Pool erweitert und Ende der 90er Jahre sowohl modernisiert als auch saniert. Auf ca. 10.000 Quadratmeter eingefriedeter Parkanlage erwarten Sie ganze 10 Zimmer auf 283 Quadratmeter Wohnfläche. Die Fläche des überbauten Raums im gesamten Haus beträgt 1.083 Quadratmeter inklusive der vorhandenen Ausbaureserve des Dachstuhls, die Doppelgarage und das Platzangebot im Keller, die ihnen ebenfalls reichlich Nutzfläche bieten. Im Keller des Hauses befindet sich zudem der Indoor-Pool, sowie die Sauna, ein weiteres Badezimmer, Büro und weitere Lagerräume.

Vergewissern Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und machen Sie ihr eigenes Bild von dieser unikalen Immobilie! Bezugsfrei nach Vereinbarung.

Weitere Infos

Bausubstanz:	massiv	Haustyp:	freistehender Bungalow
Objektzustand:	gepflegt	Wohnfläche:	283 qm
Bauphase:	Haus fertig gestellt	Zimmer:	10
Baujahr:	1961	Schlafzimmer:	4
Qualität der		Badezimmer:	2
Ausstattung:	gehoben	WC's:	3
Heizungsart:	Zentralheizung	Garage/ Stellplatz:	Doppelgarage
Wesentlicher		Keller:	unterkellert
Energieträger:	Öl		
Energieausweis:	in Bearbeitung	Objektzustand:	sehr gut

Kaufpreis: 479.000,00 Euro

Maklercourtage: 5% zzgl. Mehrwertsteuer

Bungalow in Alleinlage
55606 Kirn



**IMMOBILIEN
ÖZDEMİR**

AN- & VERKAUF • VERMITTLUNG • FINANZIERUNG • BEWERTUNG

Bilder zum Objekt



Vogelperspektive Grundstück

Aydin Özdemir
IMMOBILIENMAKLER & BAUTRÄGER

 +49 (0)171 - 541 40 70
 aydin@immobilien-oezdemir.de
 www.immobilien-oezdemir.de

Bungalow in Alleinlage
55606 Kirn



AN- & VERKAUF • VERMITTLUNG • FINANZIERUNG • BEWERTUNG



Eingangsbereich



Wohnzimmer Sitzbereich



Kaminbereich Perspektive 1



Kaminbereich Perspektive 2

Aydin Özdemir
IMMOBILIENMAKLER & BAUTRÄGER

+49 (0)171 - 541 40 70
aydin@immobilien-oezdemir.de
www.immobilien-oezdemir.de

Bungalow in Alleinlage
55606 Kirn



AN- & VERKAUF • VERMITTLUNG • FINANZIERUNG • BEWERTUNG



Essbereich



Küche



Gäste WC

Aydin Özdemir
IMMOBILIENMAKLER & BAUTRÄGER

+49 (0)171 - 541 40 70
aydin@immobilien-oezdemir.de
www.immobilien-oezdemir.de

Bungalow in Alleinlage
55606 Kirn

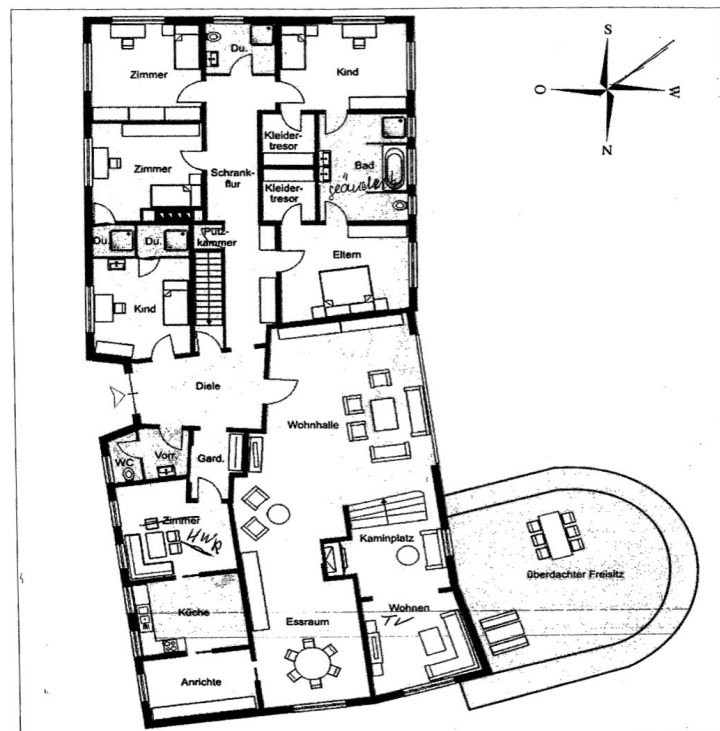
AN- & VERKAUF • VERMITTLUNG • FINANZIERUNG • BEWERTUNG



Indoor-Pool



Homeoffice



Der Grundriss ist nicht maßstabgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Grundriss