



IMMOBILIEN
ÖZDEMİR

EXPOSÉ

Schöner Bungalow mit großem Garten
und Keller in ruhiger Feldrandlage
von Schnepfenbach



1086 m² Grundstücksfläche



ca. 110 m² Wohnfläche



Freistehendes
Einfamilienhaus



+49 (0) 151 526 226 67



info@immobilien-oezdemir.de



www.immobilien-oezdemir.de

LAGEBESCHREIBUNG:

Die Immobilie befindet sich in Schnepfenbach, einer ruhigen und naturnah gelegenen Ortsgemeinde im Landkreis Bad Kreuznach, in der Nähe zur Stadt Kirn. Die Umgebung ist geprägt von einer abwechslungsreichen Mittelgebirgslandschaft mit weitläufigen Wäldern, Wiesen und zahlreichen Wander- und Radwegen – ideale Voraussetzungen für Freizeitaktivitäten im Grünen.

Gerade für Familien bietet die Lage ein sicheres, überschaubares und kinderfreundliches Wohnumfeld mit viel Platz zum Spielen und Entdecken in der Natur. Die geringe Verkehrsbelastung sowie die gewachsene Dorfgemeinschaft tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

Die nahegelegene Stadt Kirn ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen, medizinischer Versorgung sowie vielfältigen Freizeit- und Sportangeboten. Dadurch lässt sich ruhiges Wohnen im Grünen optimal mit den Anforderungen des Alltags verbinden.

Auch als Standort für eine Ferienimmobilie überzeugt Schnepfenbach durch seine attraktive Lage im Naheland. Die Region ist bei Erholungssuchenden, Wanderern und Naturliebhabern gleichermaßen beliebt und bietet ganzjährig zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Ausflugsziele, Naturparks und kulturelle Angebote in der Umgebung machen die Lage besonders vielseitig und steigern die touristische Attraktivität.

Insgesamt vereint die Lage eine hohe Wohn- und Erholungsqualität mit guter Erreichbarkeit – ideal sowohl für Familien als auch für die Nutzung als Ferien- oder Zweitwohnsitz.



OBJEKTBESCHREIBUNG:

Dieser attraktive Bungalow in Schnepfenbach bei Kirn vereint ruhiges Wohnen im Grünen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie befindet sich in idyllischer Feldrandlage und bietet ein besonders angenehmes Wohnumfeld – ideal für junge Familien sowie als Zweitwohnsitz oder Ferienimmobilie.

Das Haus überzeugt durch seine durchdachte, ebenerdige Bauweise und schafft damit ein komfortables Wohngefühl mit kurzen Wegen. Große Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume und einen direkten Bezug zum Außenbereich.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten, der viel Platz für Erholung, Spiel und Freizeit bietet. Zwei Terrassen ermöglichen es, je nach Tageszeit sonnige oder schattige Bereiche zu genießen – perfekt für Familienleben, gesellige Abende oder entspannte Stunden im Freien.

Der vollunterkellerte Bereich erweitert die Nutzungsmöglichkeiten erheblich. Hier besteht die ideale Voraussetzung zur Einrichtung eines Homeoffice – ruhig gelegen und vom Wohnbereich getrennt. Darüber hinaus stehen mehrere Abstell- und Lagerräume zur Verfügung, ebenso eine Waschküche sowie ein zusätzlich nutzbares Zimmer, das sich flexibel als Gäste-, Hobby- oder Arbeitszimmer gestalten lässt.

Die Kombination aus naturnaher Lage, großzügigem Grundstück und vielseitigem Raumangebot macht diese Immobilie zu einem Ort mit hoher Lebensqualität – sowohl für den dauerhaften Wohnsitz als auch für erholsame Auszeiten im Grünen.

Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Immobilie mit solider Substanz, angenehmer Wohnlage und vielseitigem Entwicklungspotenzial – ideal für Eigennutzer, die ein ruhiges Zuhause mit Garten und großzügigem Raumangebot suchen.

Sie möchten sich ihr eigenes Bild von der Immobilie machen? Vereinbaren Sie gerne noch heute einen Besichtigungstermin mit uns! - Wir freuen uns auf ihre Kontaktaufnahme

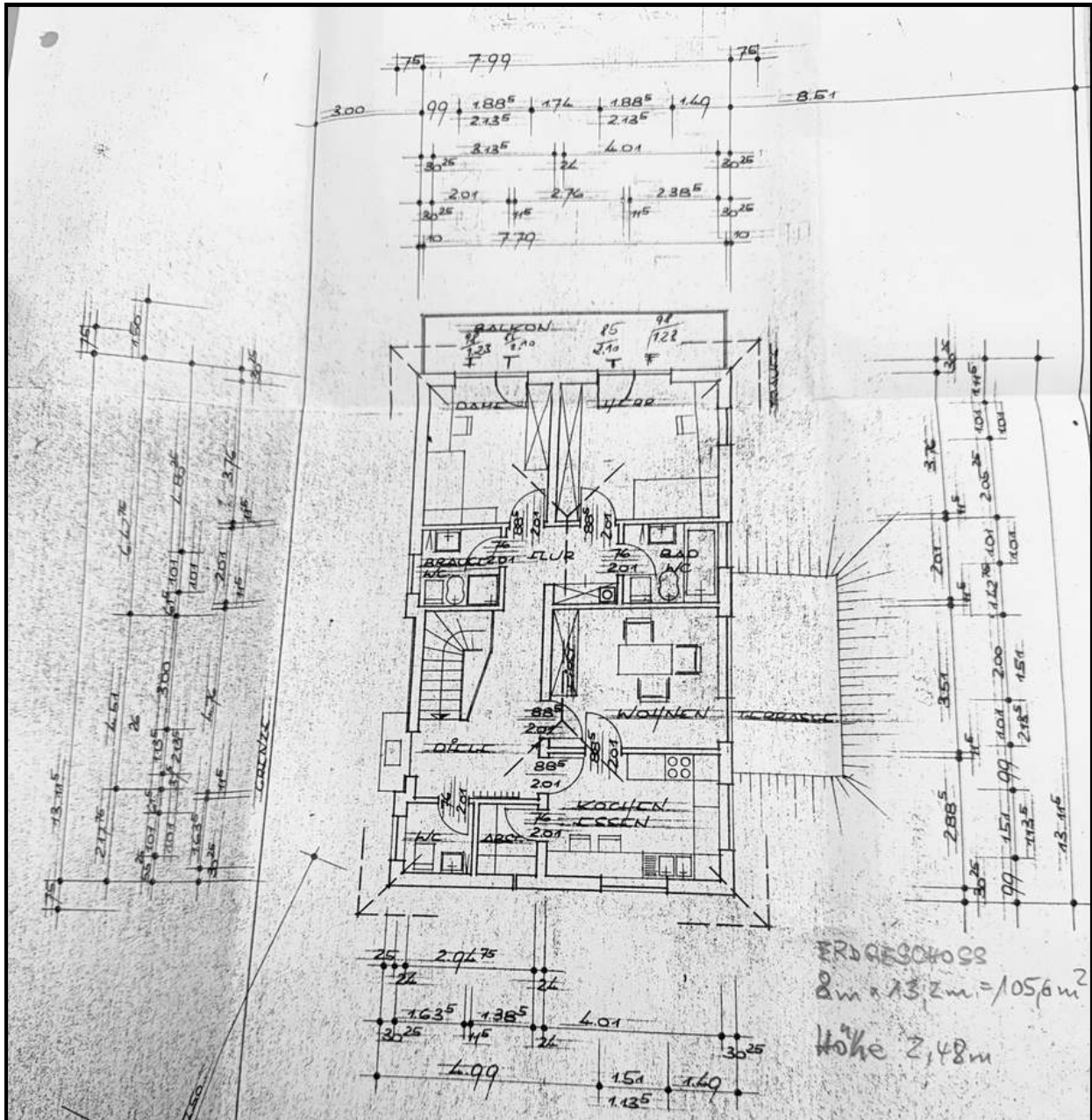


Alle Infos auf einem Blick

Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 110 m ²
Haustyp:	Freistehendes Einfamilienhaus
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
WCs:	3
Keller:	Vorhanden / Unterkellert
Garage / Stellplatz:	Garage & Stellplätze
Bezugsfrei ab:	Nach Absprache mit dem Eigentümer
Kosten:	Kaufpreis: 200.000€ zzgl. 3,57% Käuferprovision (inkl. 19% gesetzl. MwSt.)
Bausubstanz:	Massiv
Baujahr:	1977
Objektzustand:	Gut / Gepflegt
Heizungsart:	Ölheizung
Ausstattung:	<ul style="list-style-type: none">• Balkon & Terrasse• Garage Stellplätze• Großes Grundstück / Garten• Zwei Gäste WCs Modernisiertes Bad• Schöne Einbauküche mit Abstellraum• Unterkellert Lagermöglichkeiten• Home-Office geeignet Gäste Zimmer

Hier ist Platz für ihre Notizen:

Erdgeschoss





**Front-Ansicht vom Eingangsbereich der Immobilie
und der Garage**





Großzügiger Eingangsbereich & Ansicht Treppenhaus

Schöne Einbauküche mit angrenzender Abstellkammer





Arbeitszimmer / Home Office im UG

Mögliches Gäste Zimmer oder Arbeits- / Hobbyzimmer im UG





Großes Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zur Terrasse und Garten





**Modernisiertes Badezimmer mit altersgerechter Dusche
und reichlich Tageslicht**





**Ansichten von den beiden Terrassen vom Haus
mit tollem Ausblick ins Grüne - Ideal zum Entspannen**





Traumhafter Garten mit Grünfläche und Gartenhäuschen





**Weitere Ansichten von dem schönen Garten
Hier können sie ihrer Fantasie freien Lauf lassen**





Bitte beachten Sie, dass nicht alle Räume fotografiert und ins Exposé mit eingebunden wurden.

**Wir würden Interessenten empfehlen,
die Immobilie zu besichtigen um sich ein eigenes
Bild zu machen und alle Räumlichkeiten zu entdecken.**

**Darüberhinaus bitten wir Sie die Privatsphäre der Bewohner
und Eigentümer zu respektieren, und keine unerlaubten und
unangekündigten Besuche am Haus vorzunehmen.**

Vielen Dank für ihr Verständnis

Besuchen Sie auch gerne unsere Internet Seite:
www.immobilien-oezdemir.de



IMMOBILIEN
ÖZDEMİR

STARTSEITE ÜBER UNS OBJEKTE KONTAKT

Willkommen
bei Immobilien Özdemir

Aktuelle Angebote Kontakt Unser Service



IMMOBILIEN
ÖZDEMİR

JETZT KONTAKTIEREN &
BESICHTIGUNGSTERMIN
VEREINBAREN

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