



# IMMOBILIEN ÖZDEMİR

An- & Verkauf • Vermittlung • Finanzierung



## Exposé

ZU VERKAUFEN:

Gepflegtes Einfamilienhaus  
in zentraler Stadtnähe

55606 Kirn

Kaufpreis: 119.000 €

Wohnfläche: 126 Qm  
Grundstücksfläche: 87 Qm

**Aydin Özdemir**  
IMMOBILIENMAKLER & BAUTRÄGER

+49 (0) 171 - 541 40 70

aydin@immobilien-oezdemir.de

www.immobilien-oezdemir.de

## Lagebeschreibung:

Die Stadt Kirn ist ein Mittelzentrum im Westen des Landkreises Bad Kreuznach mit 8.400 Einwohnern. Im Bereich der oberen Nahe übernimmt Kirn die Versorgung von ca. 35.000 Menschen.

Eingebettet in die Täler von Nahe und Hahnenbach liegt Kirn am Südrand des Hunsrücks.

Die Stadt verfügt über ein sehr reichhaltiges Angebot von Geschäften des täglichen Bedarfs. Auch die Versorgung mit mittel- und langfristigen Gütern ist gewährleistet.

Das Bildungsangebot der Stadt ist überdurchschnittlich gut. Es sind sowohl alle allgemeinbildenden Schulen, als auch berufsbildende Schulen sowie eine Förderschule für Lernbehinderte vorhanden. Ebenso wird auch auf die frühkindliche Erziehung Wert gelegt. Zwei Kindertagesstätten befinden sich im Kirner Stadtgebiet. Einer liegt im Ortsteil Kirn-Sulzbach. Neben den drei städtischen Kitas gibt es noch einen katholischen und einen evangelischen Kindergarten. Abgerundet wird das Angebot durch eine Volkshochschule, eine Musikschule, die Heimvolkshochschule Schloss Dhaun und die städtische Bibliothek.

Auch die medizinische Versorgung ist hervorragend. Neben dem Krankenhaus sorgen über zwanzig niedergelassene Ärzte für die Gesundheit der Bürger der Stadt und des Umlandes. In Kirn stehen in ausreichender Anzahl Wohnungen sowie sehr günstige Baugrundstücke zur Verfügung. Die gesamte Kirner Innenstadt wurde im Rahmen einer durch das Bundesbauministerium betreuten Stadtsanierungsmaßnahme baulich und gestalterisch aufgewertet. So konnte nicht nur die Wiederherstellung des historischen Stadtbildes, sondern auch eine Erhöhung der Lebensqualität insgesamt erreicht werden.

Sowohl die Stadt selbst als auch das landschaftlich sehr reizvolle Umland bieten eine ganze Reihe von Möglichkeiten, sich sportlich zu betätigen, der sonstigen Freizeitgestaltung und der Naherholung.

Für mehr Infos über die Stadt können Sie gerne folgende Internetseite besuchen: [www.kirn.de](http://www.kirn.de)



## Objektbeschreibung:

Das Haus verfügt über insgesamt vier Etagen.  
Im Erdgeschoss befinden sich zwei Zimmer, die Heizung und ein kleines WC.

Im ersten Obergeschoss befindet sich das Wohnzimmer mit angrenzendem Büro und die Küche.

Das zweite Obergeschoss verfügt über ein Gäste WC, ein Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide und ein großes Badezimmer.

Schlussendlich befinden sich im dritten Obergeschoss drei weitere Schlafzimmer.

## Galerie:





















Zimmer:	8
Wohnfläche:	126
Haustyp:	Einfamilienhaus
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
WCs:	2
Keller:	Abstellräume vorhanden
Garage / Stellplatz:	benachbarte Garage nach Anfrage mietbar
Bezugsfrei ab:	sofort
Kosten:	119.000€
Bausubstanz:	massiv
Baujahr:	1934
Objektzustand:	gepflegt
Heizungsart:	Gas



JETZT KONTAKTIEREN &  
BESICHTIGUNGSTERMIN  
VEREINBAREN



+49 (0) 171 - 541 40 70



aydin@immobilien-oezdemir.de



www.immobilien-oezdemir.de