



IMMOBILIEN ÖZDEMİR

An- & Verkauf • Vermittlung • Finanzierung

Exposé

ZU VERKAUFEN:

Großes Wohnhaus
mit verschiedenen
Nutzungsmöglichkeiten

in 55606 Meckenbach
(bei Kirn)

Kaufpreis: 395.000 €
zzgl. 3,57% Maklerprovision
(inkl. MwSt.)



Aydin Özdemir
IMMOBILIENMAKLER & BAUTRÄGER

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

Lagebeschreibung:

Meckenbach ist eine kleine Ortsgemeinde mit rund 400 Einwohnern im Landkreis Bad Kreuznach (Rheinland-Pfalz).

Sie gehört der Verbandsgemeinde Kirner Land an und befindet sich südlich von der Stadt Kirn. Meckenbach ist eine ruhige Gemeinde, welche sich bestens als Wohnlage für Familien eignet. Durch die Bundesstraße B41 hat man trotz der ruhigen Wohnlage jedoch hervorragende infrastrukturelle Anbindungen.

Im benachbarten Kirn gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und ärztliche Versorgung.

Meckenbach ist darüberhinaus ebenfalls der Standort von regionalen Unternehmen. Aus diesem Grund wäre es durchaus vorstellbar das Haus und/oder gewerblich zu benutzen.

Für weitere Infos über die Gemeinde können wir Ihnen herzlichst die ortseigene Website empfehlen:

www.meckenbach.de



Objektbeschreibung:

Das Haus wurde im Jahr 2000 erbaut und befindet sich grundsätzlich in einem guten Zustand. Die Räumlichkeiten sind besonders für die altersgerechte und barrierefreie Nutzung speziell ausgelegt worden. Der Dachausbau und die Errichtung des Balkons erfolgten im Jahr 2020.

Dadurch sind die Zimmer und Bäder von enormer Größe und komfortabel ausgerichtet. Das Treppenhaus ist ebenfalls geräumig mit einem Lift in jedes Geschoss ausgestattet.

Im Erdgeschoss befindet sich das große Wohnzimmer mit angrenzender Küche, einem Bad mit bodentiefer Dusche und einem zusätzlichen Zimmer, welches sich bestens als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Schlafzimmer eignen würde.

Angekommen im ersten Obergeschoss befinden sich hier weitere 3 Schlafzimmer von angenehmer Größe und ein weiteres großes Badezimmer mit bodentiefer Dusche, einer Badewanne und Nische für die Waschmaschine.

Im Dachgeschoss gibt es zusätzlich noch ein weiteres Bad mit einer weiteren, bodentiefen Dusche, ein Schlafzimmer und der große Wohnbereich mit dem Balkon.

Anhand der Gegebenheiten könnte man durch gewisse Umbaumaßnahmen dieses Haus in ein Mehrfamilienhaus mit zwei bis drei Wohneinheiten durchaus errichten.

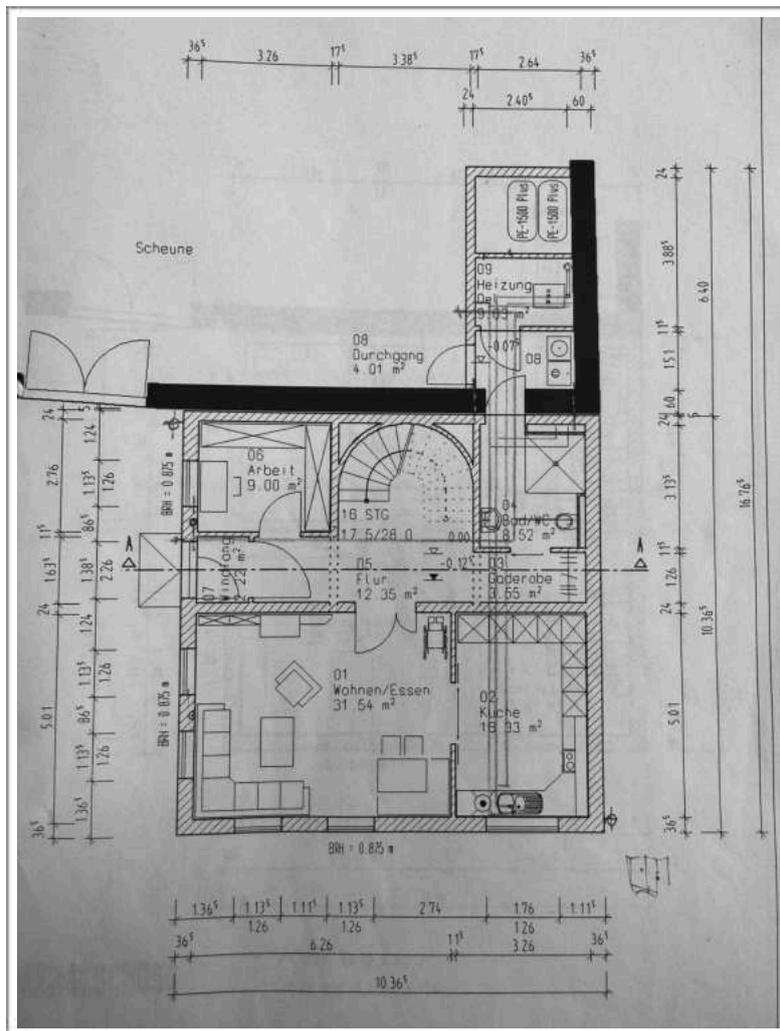
Der große Hof, die Doppelgarage und auch die Scheune bieten sich hierfür bestens als Stellplätze an.

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

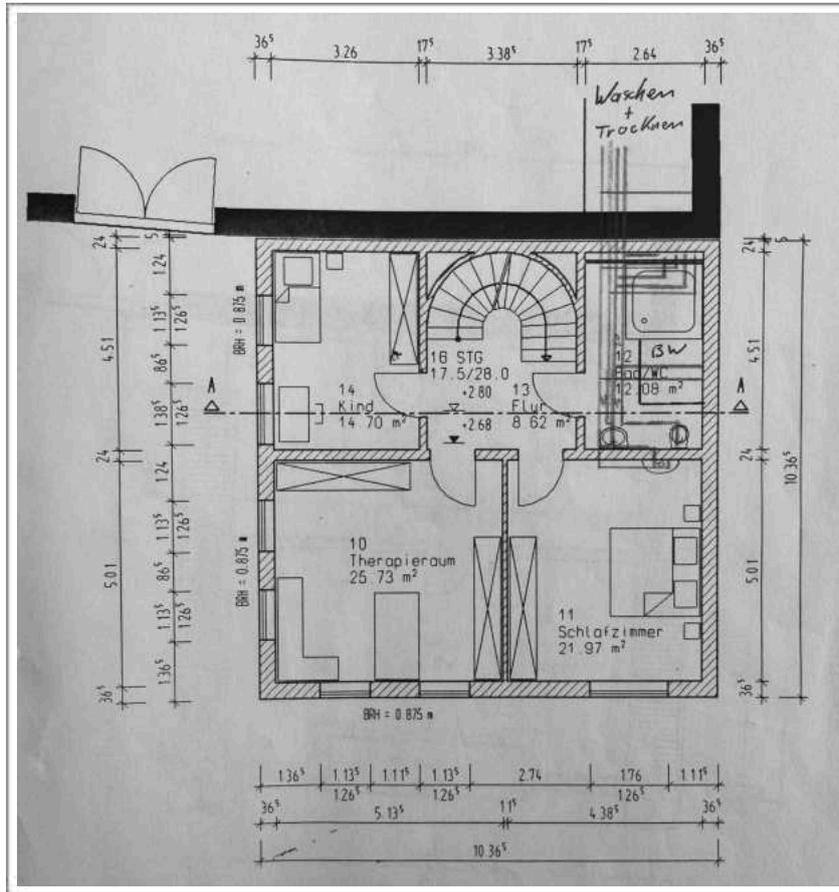
Lageplan - 878 Qm Grundstücksfläche



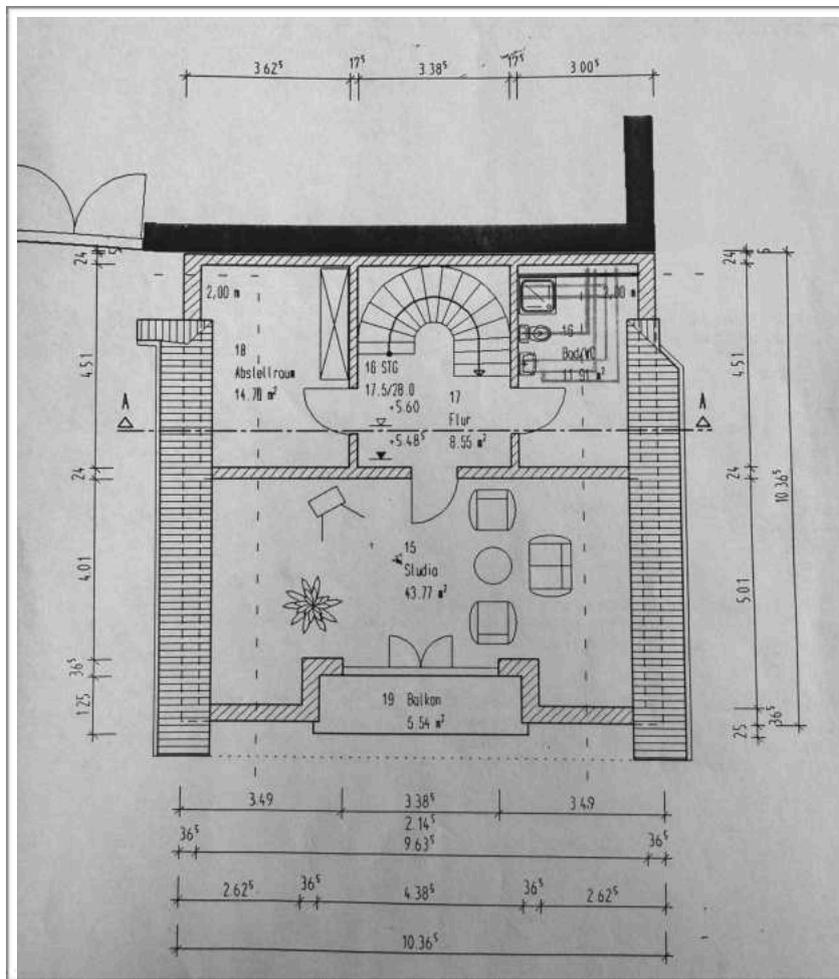
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Infos auf einem Blick

Zimmer:	7
Wohnfläche:	ca. 250 Qm
Haustyp:	Einfamilienhaus
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	3
WCs:	3
Keller:	Gewölbekeller
Garage / Stellplatz:	Doppelgarage Stellplätze Scheune
Bezugsfrei ab:	nach Absprache mit dem Eigentümer aktuell vermietet
Kosten:	Kaufpreis: 395.000€ zzgl. 3,57% Maklerprovision inkl. MwSt.
Bausubstanz:	massiv
Baujahr:	2000
Objektzustand:	gut
Heizungsart:	Ölheizung
Ausstattung:	<ul style="list-style-type: none">• Treppenlift in jede Ebene Altersgerecht• Photovoltaik Anlage Voll-Einspeiseanlage EEG• Doppelgarage mit elektrischem Tor• Große Scheune mit elektrischem Tor• Elektrisches Roll-Tor zum Hof• Elektrische Rolläden• Aktuelle Einnahmen durch Miete & PV: ca. 2600€ p.M.





Schöner Eingangsbereich

Geräumige Küche



Wohn- & Essbereich
angrenzend zur Küche



Bad mit ebenerdiger
Dusche & WC
im Erdgeschoss

Anlage - Photovoltaik



Anlage - Heizung



Ansicht Treppenhaus
und Flur Obergeschoss

Großes Elternschlafzimmer
im Obergeschoss



Weiteres Schlafzimmer
im Obergeschoss





Großes Badezimmer
im Obergeschoss...

...mit bodentiefer Dusche



& Badewanne



3. Schlafzimmer im OG

Badezimmer mit bodentiefer
Dusche im Dachgeschoss



Schlafzimmer
im Dachgeschoss



Großer Wohnbereich
mit angrenzendem Balkon
im Dachgeschoss





Schöner Balkon
Fertigstellung: 2020



Ansicht PV Anlage Außen



Nebenraum der Scheune

Scheune mit
reichlich Platz



Enorme Lagermöglichkeiten

Willkommen

bei Immobilien Özdemir



Aktuelle Angebote



Kontakt



Unser Service

Auf unserer Internet-Seite finden Sie Rundgang-Videos vom Haus:

www.immobilien-oezdemir.de



JETZT KONTAKTIEREN &
BESICHTIGUNGSTERMIN
VEREINBAREN

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