



IMMOBILIEN ÖZDEMİR

An- & Verkauf • Vermittlung • Finanzierung



Exposé

ZU VERKAUFEN:

Großes Zweifamilienhaus
mit angrenzenden
Baugrundstücken

in 55606 Kirn

1825 Qm Grundstücksfläche

Kaufpreis: 439.000 €
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:

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.



Objektbeschreibung:

Das Objekt wurde im Jahr 1966 errichtet und über die Jahre immer wieder renoviert und saniert. Das frühere Büro wurde nachträglich in eine zusätzliche Wohneinheit mit zwei Zimmern, Bad und Küche umgebaut.

Durch gewisse Umbaumaßnahmen könnte man durchaus das Dachgeschoss beispielsweise ebenfalls in eine dritte Wohnung umgestalten.

Im Erdgeschoss befindet sich das Treppenhaus und Abstellräume bzw. der Technikraum des Hauses mit der Heizung.

Das Obergeschoss verfügt über zwei Schlafzimmer, einem großen Wohnzimmer mit Kamin, Küche mit angrenzendem Esszimmer und einem Bad. Darüberhinaus hat man vom Obergeschoss Zutritt zu der großen Terrasse, welche sich hinter dem Haus befindet. Man könnte das Obergeschoss aufgrund dessen in eine separate Wohnung aufteilen.

Das Dachgeschoss hat außerdem ebenfalls ein eigenes Bad und drei weitere Zimmer, die individuell nach eigenen Wünschen genutzt werden können. Des Weiteren hat das Dachgeschoss zusätzlich noch eine Terrasse.

Auf dem Grundstück befindet sich zudem eine Halle, die alternative Nutzungsmöglichkeiten hat. Die vierte Parzelle des Grundstücks kann über eine separate Straße befahren werden. Hier wäre die Errichtung eines Hauses vorstellbar.

Wie Sie deuten können bietet diese Immobilie viele Optionen und enormes Ausbaupotenzial. Sie wollen sich ein eigenes Bild machen?

Vereinbaren Sie gerne noch heute einen Besichtigungstermin mit uns! Wir freuen uns auf ihre Kontaktaufnahme!

Infos auf einem Blick:

Zimmer:	9
Wohnfläche:	195 Qm
Haustyp:	Zweifamilienhaus
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	3
WCs:	4
Keller:	vorhanden
Garage / Stellplatz:	Garage / Stellplatz
Bezugsfrei ab:	nach Absprache mit dem Eigentümer
Kosten:	Kaufpreis: 439.000€ zzgl. 3,57% Maklerprovision inkl. MwSt.
Bausubstanz:	massiv
Baujahr:	ca. 1966
Objektzustand:	gut
Heizungsart:	Wärmepumpe
Ausstattung:	<ul style="list-style-type: none">• Garage• Terrasse• Balkon• Halle• Wärmepumpe

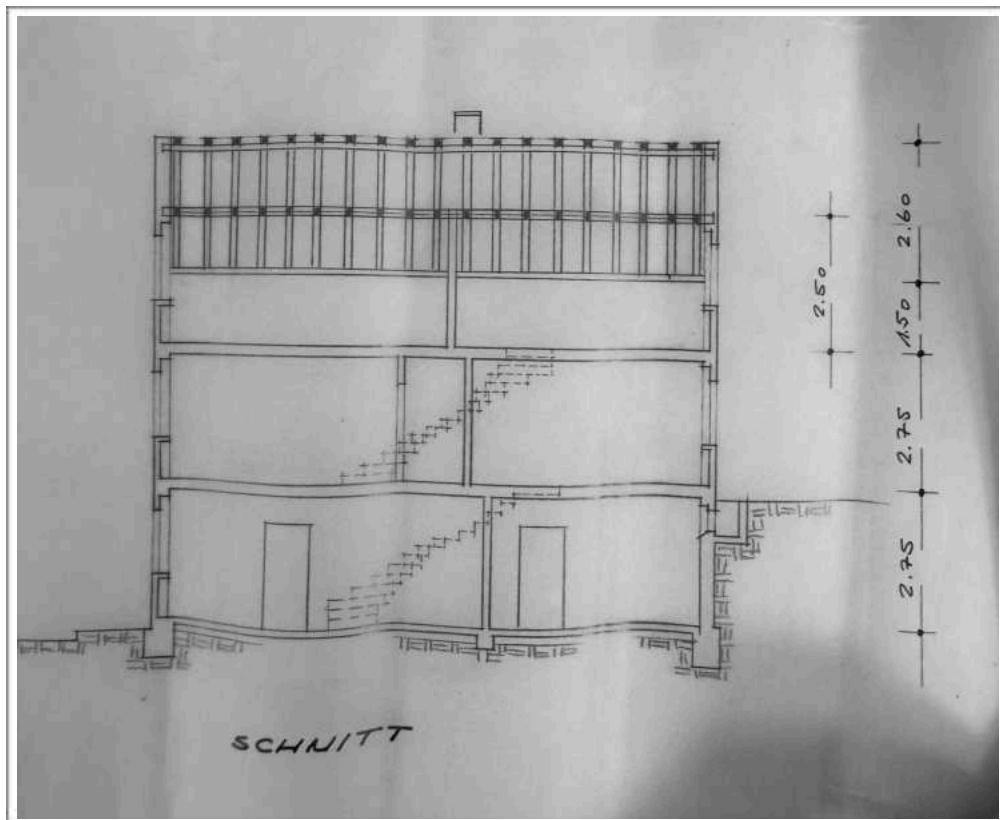


Lageplan - 4 Parzellen

38/1: 288 Qm 39: 549 Qm 37: 489 Qm 36: 499 Qm



Querschnitt





Wohnung Rechte Seite

Küche / Essbereich

Wohnbereich



Schlafzimmer

Badezimmer





Eingangsbereich linke Seite
Treppenhaus Erdgeschoss

Badezimmer
Obergeschoss



Schlafzimmer Obergeschoss

Esszimmer Obergeschoss





Küche Obergeschoss

Weitere Ansicht Küche
Obergeschoss



Großes Wohnzimmer
mit Kamin Obergeschoss

Weitere Ansicht
Wohnzimmer Obergeschoss





Badezimmer Dachgeschoss

Schlafzimmer Dachgeschoss



Außenbereich Dachgeschoss

Terrasse Dachgeschoss





Terrasse Obergeschoss

Terrasse Obergeschoss



Ansicht Halle mit Stellplätzen

Anlage - Heizung



Willkommen

bei Immobilien Özdemir



Aktuelle Angebote



Kontakt




Unser Service

Auf unserer Internetseite finden Sie Rundgang-Videos:

www.immobilien-oezdemir.de



JETZT KONTAKTIEREN &
BESICHTIGUNGSTERMIN
VEREINBAREN

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