



# IMMOBILIEN ÖZDEMİR

An- & Verkauf • Vermittlung • Finanzierung



## Exposé

ZU VERKAUFEN:

3 IN 1:

Moderner Bungalow,  
Geschäftshaus & Wohnhaus  
in einzigartiger Lage mit  
großem Potenzial

55776 Frauenberg (Nahe)

Kaufpreis: 549.000 €  
zzgl. 3,57% Maklerprovision

**Aydin Özdemir**  
IMMOBILIENMAKLER & BAUTRÄGER

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

## Lagebeschreibung:

Frauenberg, ein Ort an der oberen Nahe zwischen Westrich und Hunsrück, ca. 7 km südlich von Idar-Oberstein gelegen, zählt heute etwa 400 Einwohner.

Obwohl an der Grenze zum Truppenübungsplatz Baumholder gelegen, verfügt der Ort heute über gute Verkehrsverbindungen zu den naheliegenden Städten Idar-Oberstein, Baumholder und Birkenfeld. Bereits in frühgeschichtlicher Zeit führte eine alte Straße von Ausweiler her an der Frauenburg vorbei, durch die Nahe, über Oberbrombach – Siesbach – Allenbach, zur Mosel.



Bei näherem Interesse können wir Ihnen gerne die ortseigene Internetseite empfehlen,

Hier finden Sie mehr Infos:

[www.frauenberg-nahe.de](http://www.frauenberg-nahe.de)

Wappen		Deutschlandkarte	
Basisdaten			
Bundesland:	Rheinland-Pfalz		
Landkreis:	Birkenfeld		
Verbandsgemeinde:	Baumholder		
Höhe:	310 m ü. NHN		
Fläche:	3,85 km <sup>2</sup>		
Einwohner:	371 (31. Dez. 2022) <sup>[1]</sup>		
Bevölkerungsdichte:	96 Einwohner je km <sup>2</sup>		
Postleitzahl:	55776		
Vorwahl:	06787		
Kfz-Kennzeichen:	BIR		
Gemeindeschlüssel:	07 1 34 027		
Adresse der Verbandsverwaltung:	Am Weiherdamm 1 55774 Baumholder		
Website:	<a href="http://www.frauenberg-nahe.de">www.frauenberg-nahe.de</a> ↗		

## Objektbeschreibung:

Im Verkauf stehen ein Wohnhaus, eine Gewerbeeinheit (aktuell als Gastronomie genutzt) und ein neuwertiger Bungalow (kürzlich renoviert) mit großem Grundstück in Frauenberg (bei Idar-Oberstein).

Das Objekt befindet sich an der Landstraße L176, welche über hervorragende infrastrukturelle Anbindungen verfügt.

Des Weiteren liegt die ortseigene Burg Frauenberg in der Nähe und ist ein beliebtes Reiseziel für Touristen von außerhalb und auch Einheimischen. Darüberhinaus verläuft die Nahe (Rhein) entlang der Straße...

Diese Immobilie bietet ihnen diverse Optionen:  
Komplette Eigennutzung, Teilvermietung und/oder als reine Kapitalanlage / Renditeobjekt. Aufteilung in ein 4-6 Familienhaus oder mehr möglich!

Bungalow: mögliche 2 Einheiten

Wohn- & Geschäftshaus: mögliche 2 Einheiten

Großes Wohnhaus: mindestens 2 Einheiten



# Grundrisse / Pläne



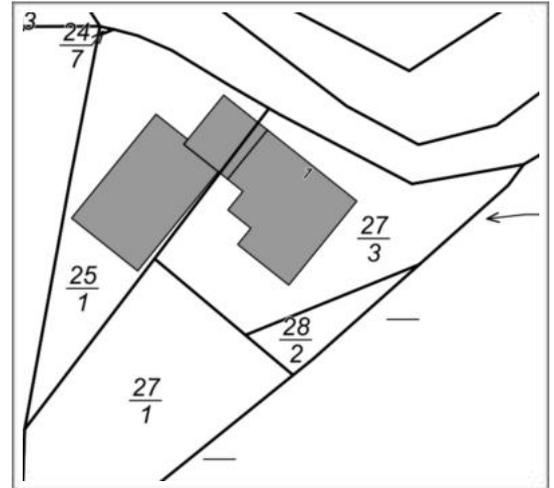
Obergeschoss Wohnung I



2. Obergeschoss Wohnung I



Obergeschoss Wohnung II



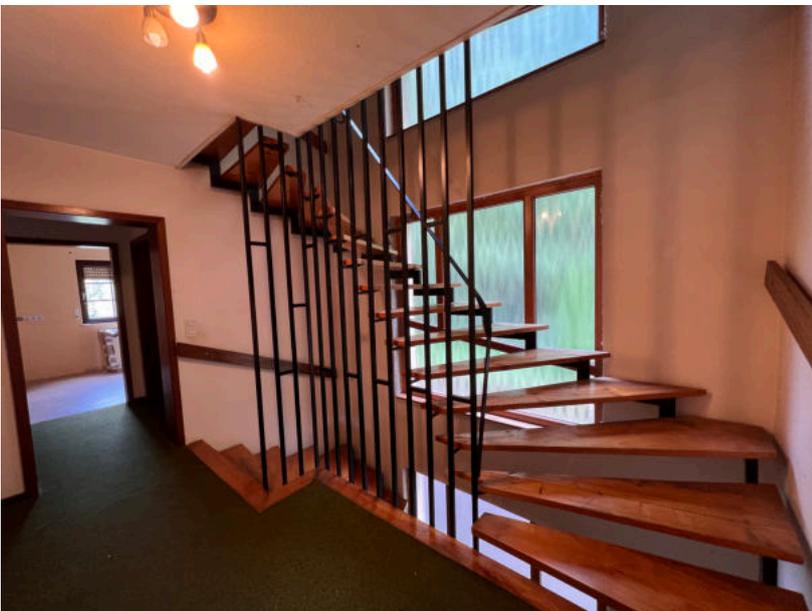
Dachgeschoss Wohnung II

Lageplan



Bungalow







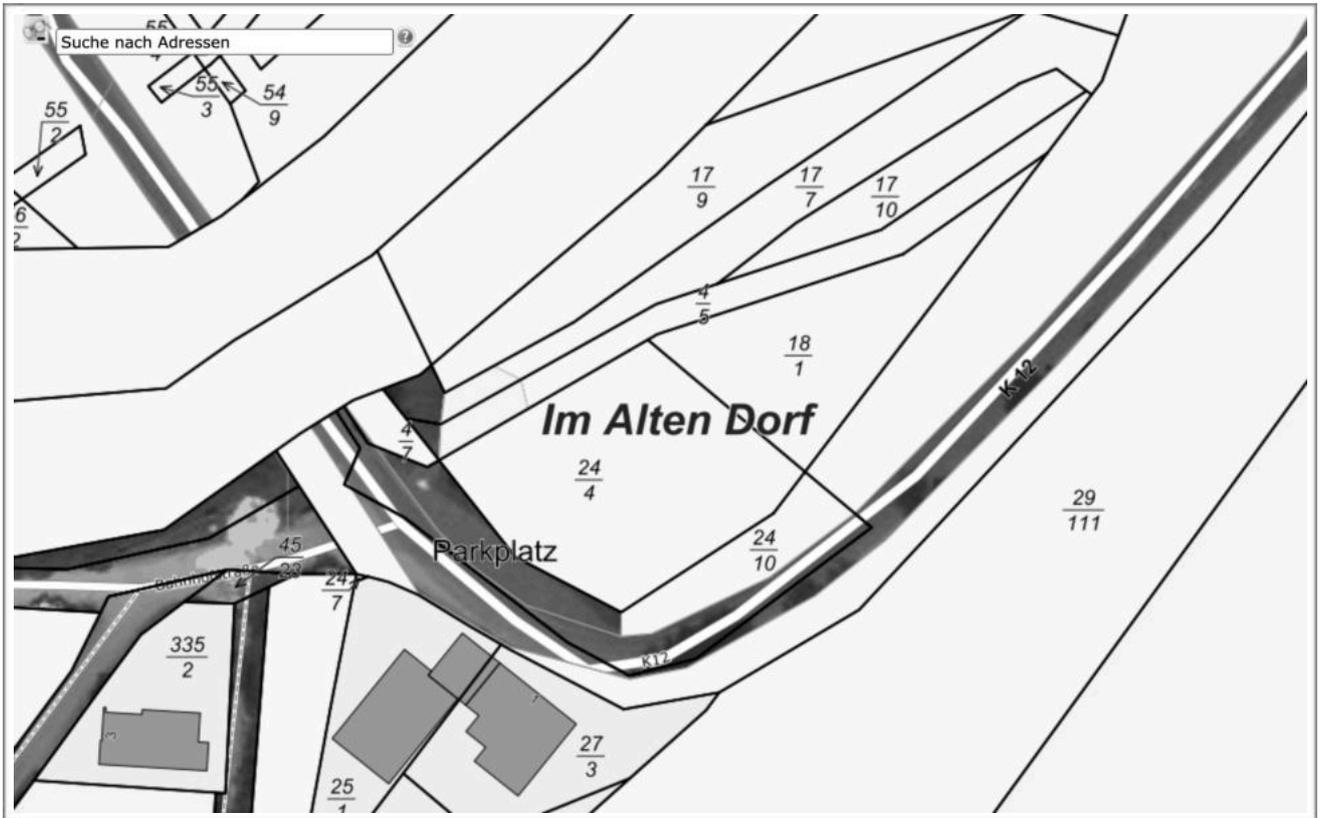
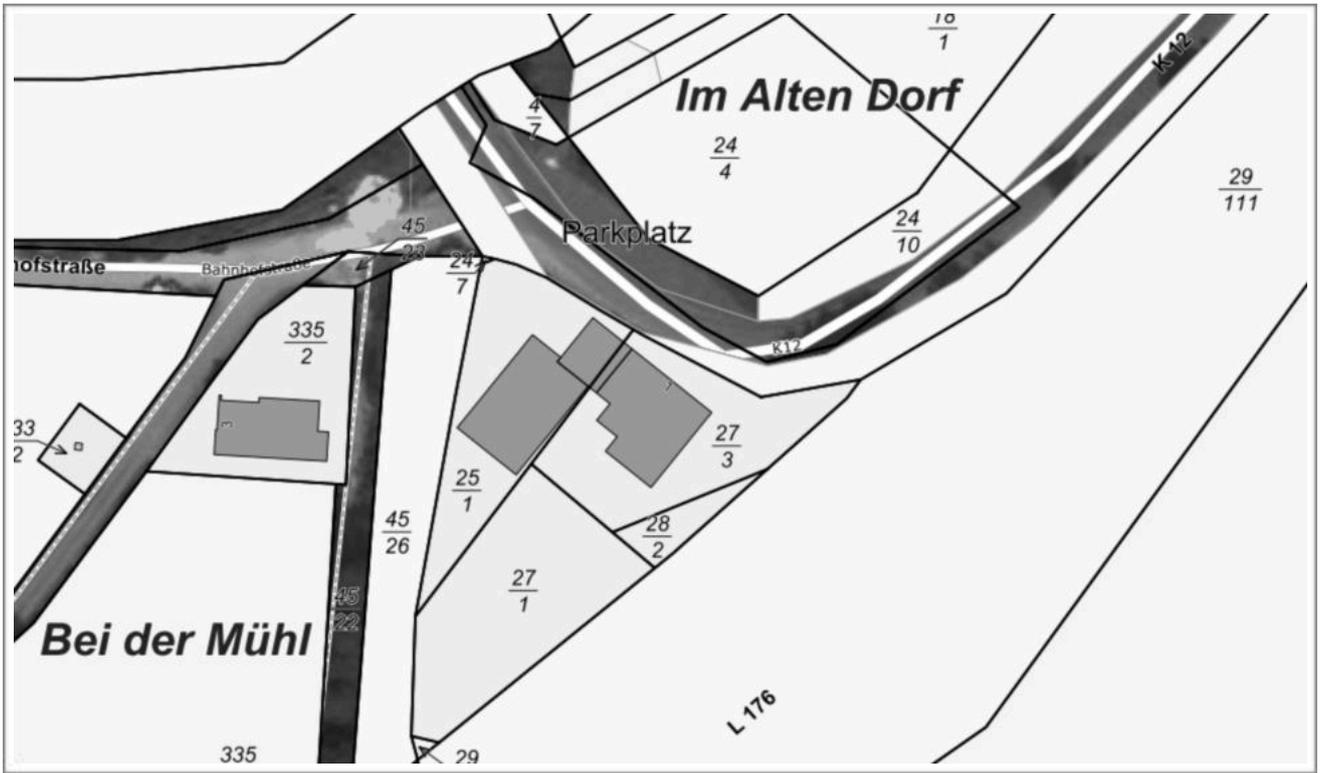














IMMOBILIEN  
ÖZDEMİR

JETZT KONTAKTIEREN &  
BESICHTIGUNGSTERMIN  
VEREINBAREN



+49 (0) 171 - 541 40 70



aydin@immobilien-oezdemir.de



www.immobilien-oezdemir.de

## Alle Infos nochmals auf einem Blick

Zimmer:	18
Wohnfläche:	450
Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Etagenzahl:	3
Schlafzimmer:	11
Badezimmer:	4
WCs:	5
Keller:	vorhanden
Garage / Stellplatz:	Stellplatz
Bezugsfrei ab:	nach Absprache mit dem Eigentümer
Kosten:	Kaufpreis: 549.000 € zzgl. 3,57% Maklerprovision inkl. MwSt.
Bausubstanz:	massiv
Baujahr:	Geschäftshaus: ca. 1900   Bungalow: ca. 1980
Objektzustand:	gut / gepflegt
Heizungstyp:	Ölheizung & Flüssiggas

**Aydin Özdemir**  
IMMOBILIENMAKLER & BAUTRÄGER

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