



IMMOBILIEN
ÖZDEMİR

EXPOSÉ

Renoviertes Ein-/Zweifamilienhaus
mit großem Grundstück in ruhiger
Wohngegend von Kirn



1089 m² Grundstücksfläche



124 m² Wohnfläche



Doppelhaushälfte



+49 (0) 151 526 226 67



info@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 Hunsrückes. 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:

Ihr neues Zuhause in ruhiger Lage mit viel Platz für die Familie!

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1955 befindet sich in einer angenehmen und ruhigen Wohngegend in Kirn. Das großzügige Grundstück von über 1.000 m² bietet viel Raum für Gartenfreunde, Kinder oder kreative Gestaltungsideen – und durch die Aufteilung in zwei Parzellen sogar die Möglichkeit einer Bebauung.

Mit insgesamt acht Zimmern auf etwa 124 m² Wohnfläche eignet sich das Haus ideal für Familien. Die Raumaufteilung ist durchdacht, große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Im Winter sorgt ein gemütlicher Kamin für wohlige Wärme, während der 2024 neu errichtete Wintergarten zusätzlichen, lichtdurchfluteten Wohnraum bietet.

Das Gebäude wurde in massiver Bauweise errichtet und ist voll unterkellert. Es verfügt über moderne Kunststofffenster mit Isolierverglasung sowie eine Zentralheizung mit Gas als Energieträger. Eine Garage sowie ein Stellplatz runden das Angebot ab.

Die Lage überzeugt durch die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten. Umgeben von der Natur des Hunsrücks, lädt die Umgebung zu zahlreichen Ausflügen und Aktivitäten im Freien ein.

Dieses gepflegte Objekt verbindet Wohnkomfort mit großem Potenzial – ein ideales Zuhause für Menschen, die naturnah und dennoch gut angebunden leben möchten.

Wie Sie möglicherweise deuten konnten bietet diese Immobilie die idealen Voraussetzungen für ein ruhiges Wohnen an einem gut gelegenen Standort, mit infrastrukturell vorteilhaften Anbindungen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf ihre Kontakt-Aufnahme

BILDER GALERIE:

Alle Infos nochmals auf ein Blick

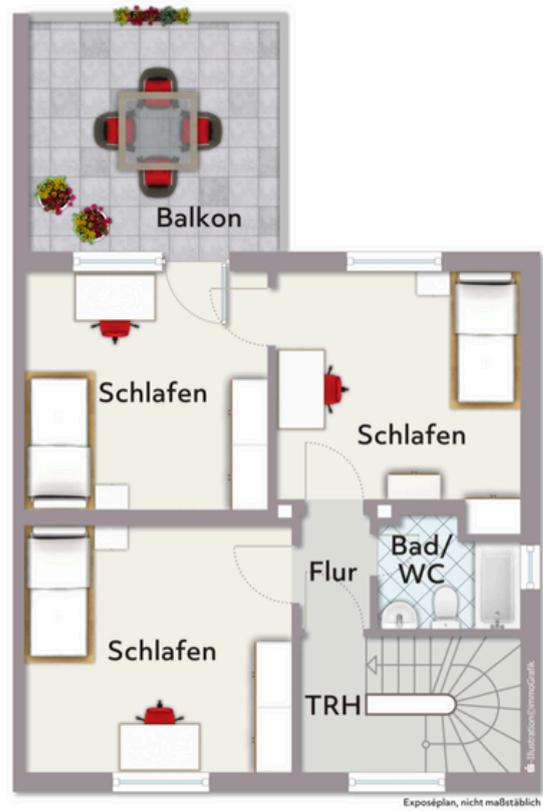
Wohnfläche	ca. 124 m ²
Baujahr	ca. 1955
Zustand	gepflegt
Zimmer	8
Bauweise	Massivbau
Fenster	Kunststoff/Isolierglas
Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas
Dachform	Satteldach
Unterkellerung	voll unterkellert
Garage	1
Stellplatz	1
Grundstück	1.089 m ²

Grundrisse / Pläne

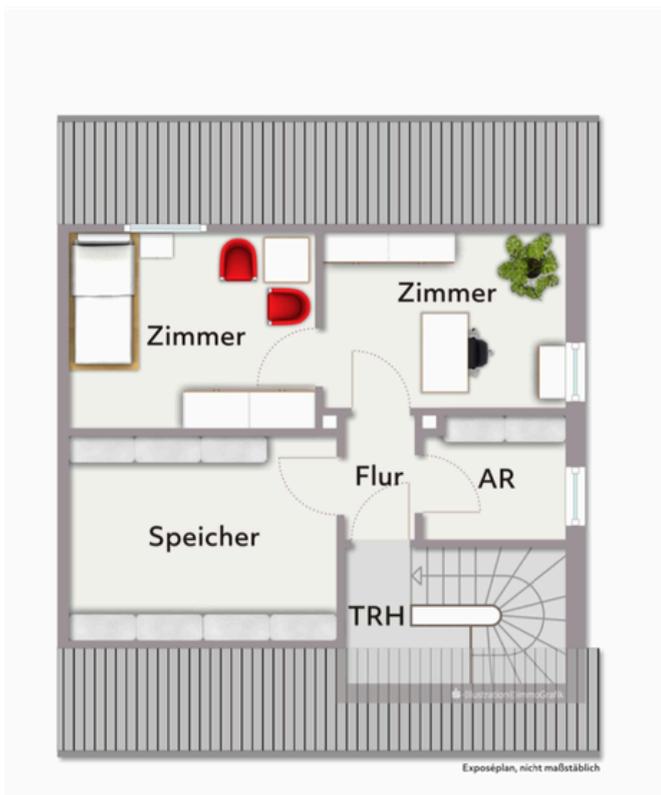
Erdgeschoss



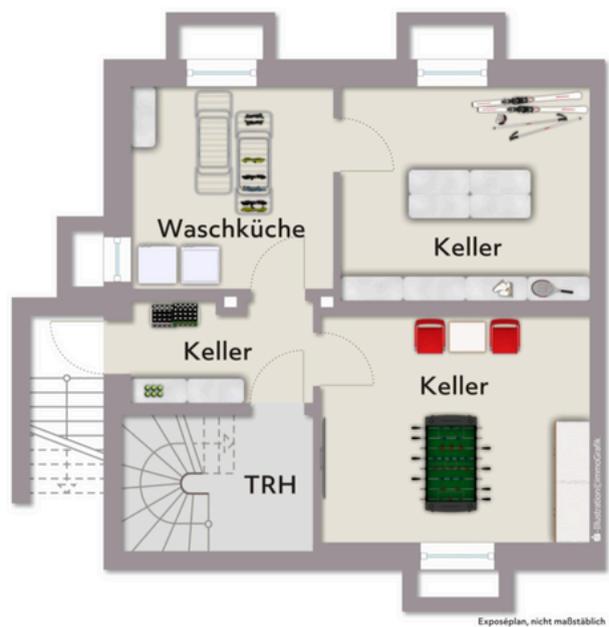
Obergeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss





















IMMOBILIEN
ÖZDEMİR

JETZT KONTAKTIEREN &
BESICHTIGUNGSTERMIN
VEREINBAREN



+49 (0) 171 - 541 40 70



aydin@immobilien-oezdemir.de



www.immobilien-oezdemir.de