



IMMOBILIEN ÖZDEMİR

An- & Verkauf • Vermittlung • Finanzierung



Exposé

ZU VERKAUFEN:

Neu renoviertes
Mehrfamilienhaus
in ruhiger Wohngegend

55606 Hahnenbach

Kaufpreis: 469.000 €
zzgl. 3,57% Maklerprovision

Aydin Özdemir
IMMOBILIENMAKLER & BAUTRÄGER

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

Lagebeschreibung:

Hahnenbach ist eine kleine idyllische Ortsgemeinde im Landkreis Bad-Kreuznach in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Kirner Land an und hat circa 515 Einwohner (Stand 2021).

Sie erreichen die Stadt Kirn innerhalb einer nur 7 minütigen Autofahrt. Dort finden Sie Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Gebrauch, Kindergärten, Grundschulen und auch weiterführenden Schulen. Außerdem sind auch die verschiedensten Dienstleistungsbranchen im Ort ansässig. In circa 3 Kilometer Entfernung befindet sich ein Kindergarten sowie eine Grundschule im benachbarten Hennweiler.

Hahnenbach verfügt darüber hinaus auch über verschiedene Freizeitmöglichkeiten. Im Ort befindet sich beispielsweise ein Camping Platz und auch das Schloss Wartenstein ist in unmittelbarer Nähe. Wichtig zu Erwähnen sind selbstverständlich auch die vielen Wandermöglichkeiten in der einzigartigen Natur des Ortes.

Wie sie sicher deuten können, liegt Hahnenbach sehr idyllisch und ist der perfekte Ort für eine ruhige Wohnatmosphäre. Gleichzeitig sind Sie aber infrastrukturell sehr gut an die umgebenden Städte gebunden.

Auf folgender Internetseite können sie detailreich das Kirner Land rund um Hahnenbach kennenlernen:

www.kirner-land.de



Objektbeschreibung:

Das Haus wurde umfangreich saniert und befindet sich in einem guten Zustand. In der Auflistung wurden die Sanierungsmaßnahmen erwähnt. Des Weiteren wurde die Strom-/ Elektroverteilung ebenfalls erneuert. Jede Wohneinheit verfügt über ein eigenen Zähler, was die monatliche Abrechnung erleichtert.

Die Wohnung im Erdgeschoss bildet die größte Wohneinheit im Haus und ist ca. 120 Quadratmeter groß. Das gesamte Objekt wurde mit einem durchdachtem Schnitt versehen. Beispielsweise befindet sich neben der Küche angrenzend ein Abstellraum, welcher das Lagern von Lebensmitteln sehr praktisch macht.

Der Zugang zu der 90 Quadratmeter großen Wohnung im Obergeschoss erfolgt über eine separate Treppe, sodass die jeweiligen Parteien im Haus eigenständig ihre Wohneinheit betreten können. Die 54 Quadratmeter große Einliegerwohnung im Gartengeschoss verfügt ebenfalls über einen eigenen separaten Eingang seitlich links am Haus. Schauen Sie sich nun in Ruhe die Impressionen des Hauses an und lassen Sie alles auf sich wirken!

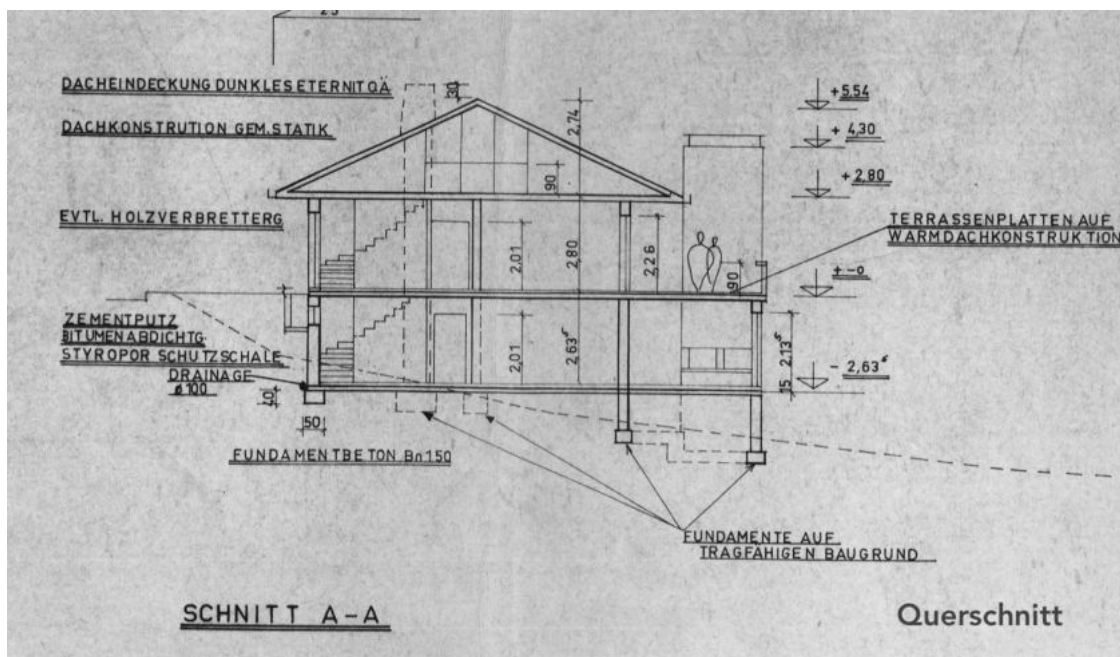
Falls Sie weiterhin großes Interesse haben, können Sie gerne ein Besichtigungstermin mit uns vereinbaren.



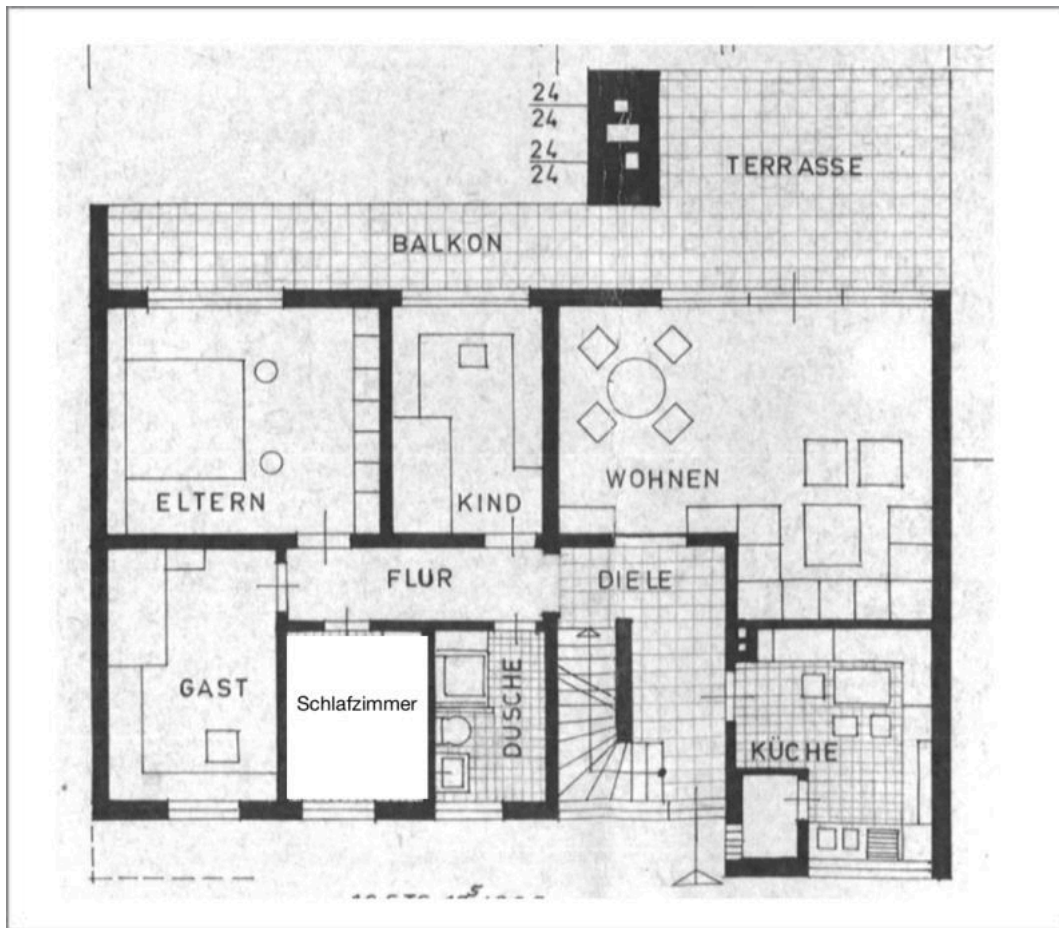
Infos auf einem Blick

Zimmer:	9
Wohnfläche:	310
Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	7
Badezimmer:	4
WCs:	4
Keller:	vorhanden
Garage / Stellplatz:	Stellplätze am Haus
Bezugsfrei ab:	aktuell vermietet
Kosten:	469.000€ zzgl. 3,57% Maklerprovision (inkl. 19% gesetzl. MwSt.)
Bausubstanz:	massiv
Baujahr:	1975
Objektzustand:	sehr gut / renoviert
Heizungsart:	Ölheizung
Ausstattung:	<ul style="list-style-type: none"> • Stellplätze am Haus • neu renoviert / saniert • 3 neue Einbauküchen • 3 komplett neue hochwertige Bäder • ruhige Wohngegend • hochwertiger Laminat Boden • alle Innenwände neu gestrichen • Außenfassade komplett neu gestrichen • komplett neue Fenster (3-fach Verglasung)

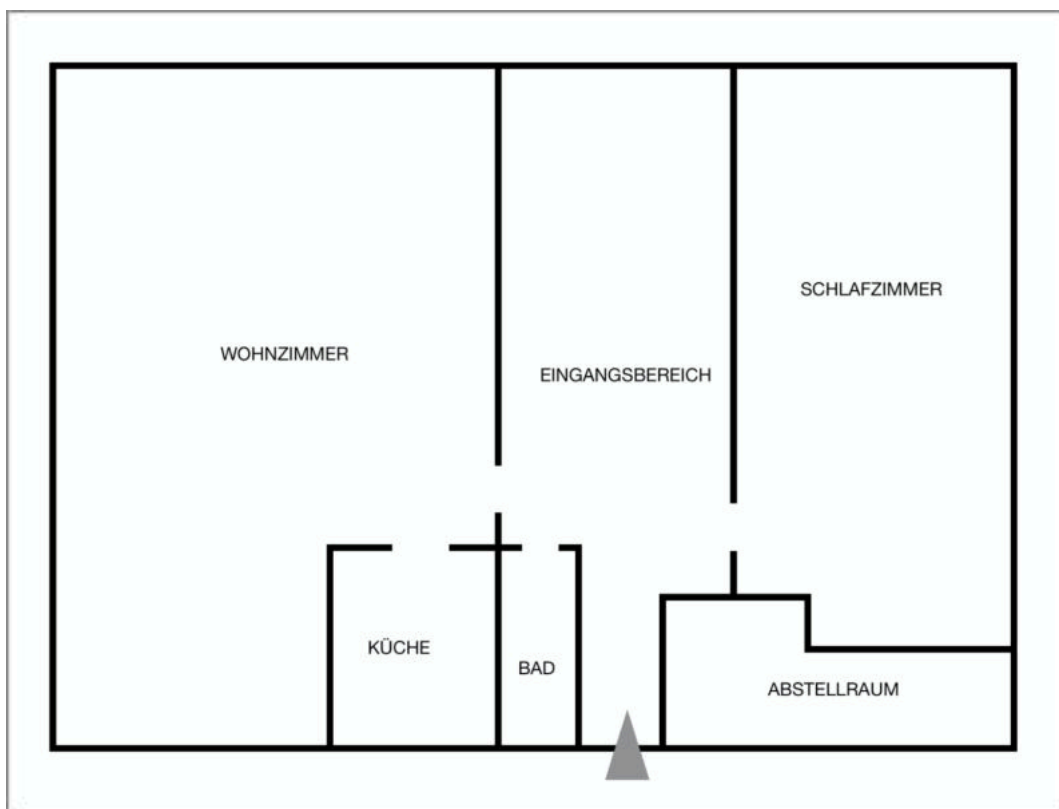
Querschnitt A-A



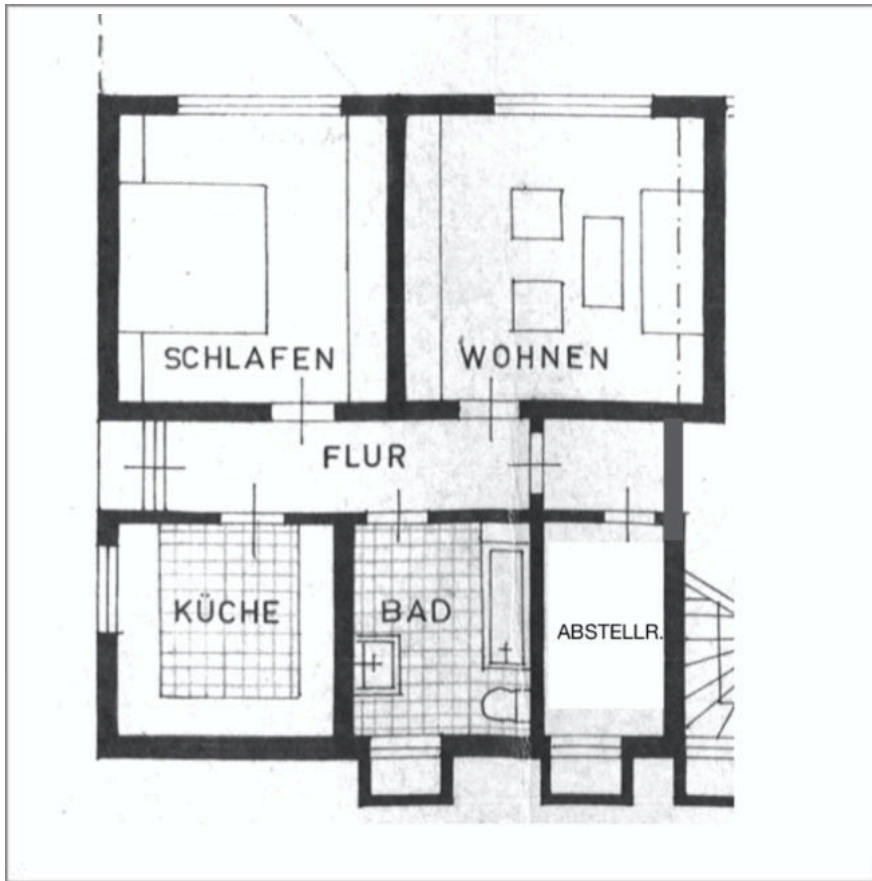
Grundriss Wohnung - Erdgeschoss 120 Qm



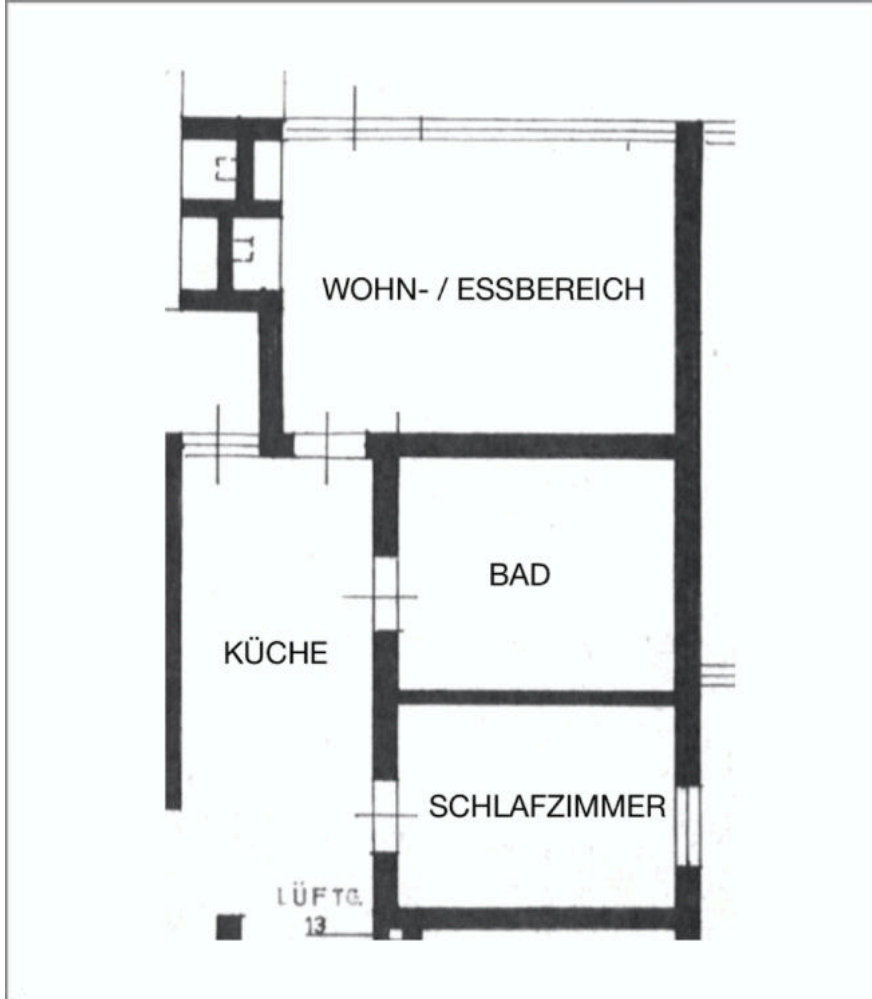
Grundriss Wohnung - Dachgeschoss 75 Qm



Grundriss Wohnung - UG 54 Qm



Grundriss Wohnung - UG 47 Qm



Frontansicht von der Straße - mit KFZ Stellplätzen vor der Tür

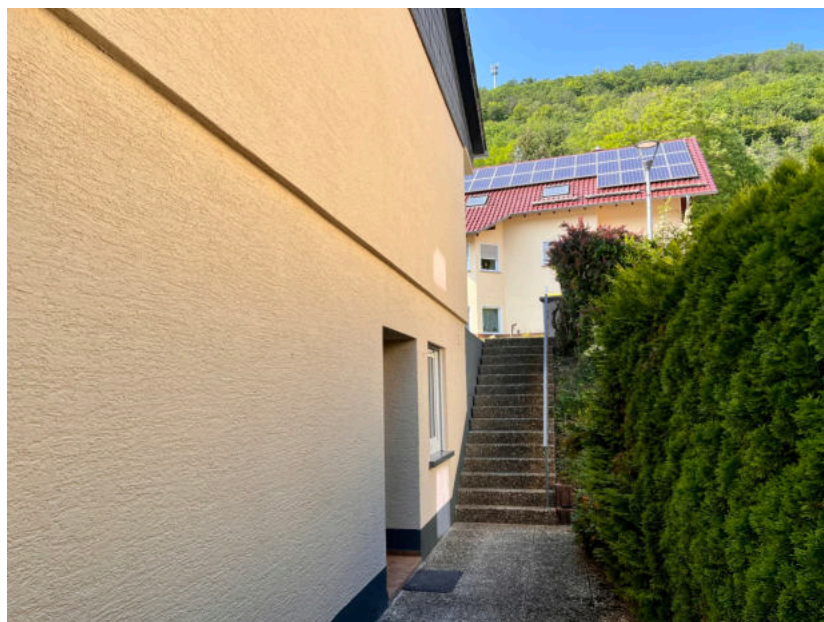


Terrasse 1

Terrasse 2



Seitlicher Eingang Wohnung UG



Moderne Einbauküche im Erdgeschoss



Vorratsraum neben der Küche



Großes Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern



Terrassenzugang vom Wohnzimmer mit tollem Ausblick



Großzügige Terrasse mit herrlichem Ausblick ins Grüne



Weitere Ansicht der Terrasse mit Fernblick



Großes Schlafzimmer in der Erdgeschosswohnung



Weitere Ansicht vom Schlafzimmer in der Erdgeschosswohnung



Weiteres Zimmer mit viel Tageslicht im Erdgeschoss



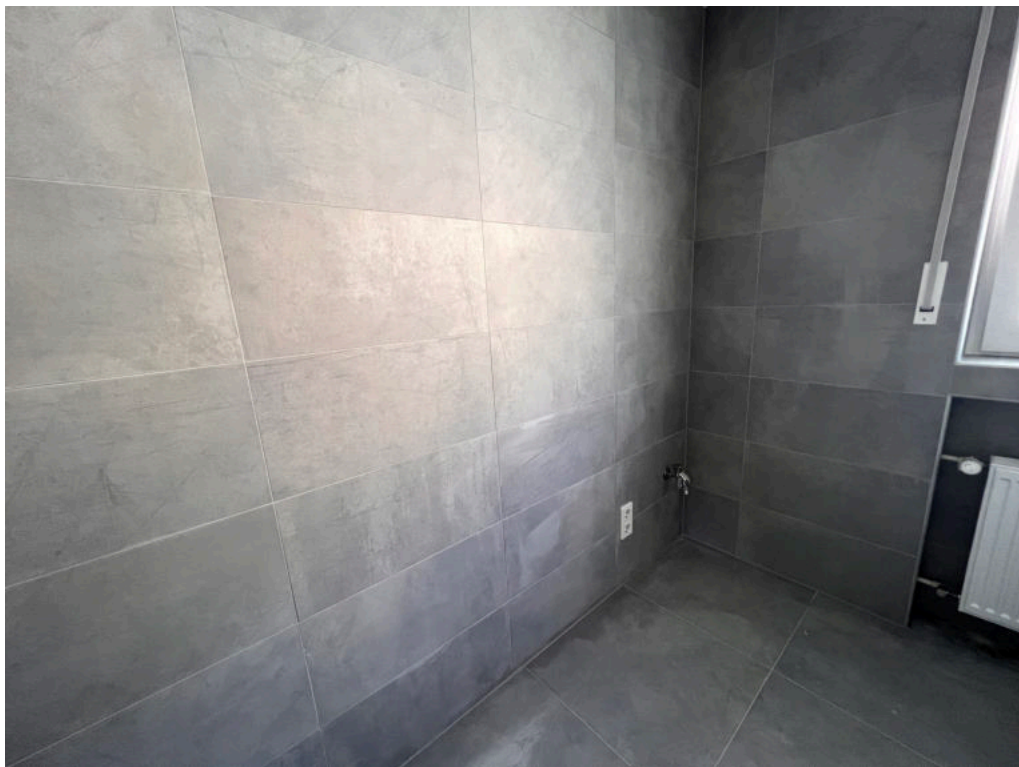
Büro / Ankleide / Gästezimmer im Erdgeschoss



Modernes Neues Badezimmer im Erdgeschoss



Mit exklusiven Fliesen in Anthrazit | deckenhoch gefliest



Wohn-/ Kochbereich in der Dachgeschoss-Wohnung



Weitere Ansicht vom großen Wohnbereich der DG Wohnung



Offene Küche in der Dachgeschoss Wohnung



Moderne Einbauküche in der DG Wohnung



Weitere Ansicht Wohnbereich DG



Flurbereich der DG Wohnung



Großzügiges Schlafzimmer in der DG Wohnung



Modernes Badezimmer mit WC



Moderne Einbauküche - Wohnung UG 1



Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern



Weitere Ansichten vom Wohnzimmer



Wohnung UG1



Großzügiges neues Badezimmer



Weitere Ansicht Bad - UG1



Ansicht Wohnzimmer Wohnung - UG2



Badezimmer mit Dusche & Badewanne UG2



Schöne Einbauküche mit Essecke UG2



Schlafzimmer mit viel Tageslicht Wohnung UG2



Ansicht vom großen Garten



Ansicht Terrasse Wohnung UG1



Willkommen

bei Immobilien Özdemir



Aktuelle Angebote



Kontakt



Unser Service

Auf unserer Internetseite 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