



IMMOBILIEN
ÖZDEMİR

EXPOSÉ

Schöner Bungalow in verkehrsruhiger
Wohngegend von Hennweiler



705 m² Grundstücksfläche



ca. 120 m² Wohnfläche



Freistehendes
Einfamilienhaus



+49 (0) 151 526 226 67



info@immobilien-oezdemir.de



www.immobilien-oezdemir.de

LAGEBESCHREIBUNG:

Die Immobilie befindet sich in Hennweiler, einer attraktiven und familienfreundlichen Ortsgemeinde im Hunsrück. Der Ort zeichnet sich durch eine ruhige, naturnahe Wohnlage und eine angenehme dörfliche Struktur aus. Die umliegenden Wälder, Wiesen und Felder bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert und machen Hennweiler besonders für Familien sowie Naturliebhaber interessant.

Eine gute Grundversorgung ist direkt im Ort vorhanden. Hennweiler verfügt über eine Kindertagesstätte sowie eine Grundschule, wodurch insbesondere für Familien mit Kindern kurze Wege gewährleistet sind. Darüber hinaus befindet sich ein Hausarzt im Ort. Ein Dorfladen bietet Einkaufsmöglichkeiten für Waren des täglichen Bedarfs und ergänzt die örtliche Infrastruktur.

Weitere Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten befinden sich im nahegelegenen Kirn, das in wenigen Fahrminuten erreichbar ist. Dort stehen unter anderem Supermärkte, Einzelhandelsgeschäfte, Apotheken, Ärzte, gastronomische Angebote sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung. Darüberhinaus gibt es in Kirn ein Krankenhaus. Auch hinsichtlich der Freizeitgestaltung bietet die Region zahlreiche Möglichkeiten. Die landschaftlich reizvolle Umgebung des Hunsrücks lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein. Gleichzeitig ermöglicht die Nähe zu Kirn eine gute Anbindung an die dortige Infrastruktur und den öffentlichen Nahverkehr.

Damit verbindet Hennweiler ruhiges und naturnahes Wohnen mit einer für einen ländlich geprägten Ort guten Infrastruktur – eine interessante Wohnlage insbesondere für Familien, Paare und alle, die das Leben im Grünen schätzen, ohne auf wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs verzichten zu wollen.



OBJEKTBESCHREIBUNG:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieser wunderschöne Bungalow befindet sich in einer verkehrsrhigen Wohnlage von Henweiler, am Ende einer Sackgasse, und bietet ideale Voraussetzungen für alle, die ein großzügiges und komfortables Zuhause in ruhiger Umgebung suchen.

Die im Jahr 1978 errichtete Immobilie befindet sich grundsätzlich in einem guten und soliden Zustand und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 120 m². Das großzügige Grundstück mit einer Fläche von ca. 705 m² bietet ausreichend Platz zum Entspannen, für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden sowie für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Der Bungalow überzeugt insbesondere durch sein angenehmes und komfortables Wohnen auf einer Ebene. Im Wohnbereich stehen insgesamt drei Schlafzimmer zur Verfügung, die flexibel als Eltern-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC sowie ein modernisiertes Badezimmer. Im Zuge der Modernisierung wurde eine bodentiefe und barrierearme Dusche eingebaut, die für zusätzlichen Komfort sorgt.

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt und den Wohnraum ideal ergänzt.

Die Immobilie ist zudem voll unterkellert und bietet dadurch ein vielseitig nutzbares zusätzliches Raumangebot. Neben mehreren Abstellräumen befinden sich hier eine Waschküche sowie weitere Räumlichkeiten, die sich beispielsweise hervorragend als Hobbyraum, Homeoffice oder für individuelle Nutzungszwecke eignen.

Auch für ausreichend Parkmöglichkeiten ist gesorgt: Eine Garage sowie mehrere Stellplätze stehen direkt am Haus zur Verfügung.

Diese attraktive Immobilie vereint ruhiges Wohnen, eine praktische Raumaufteilung und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Der großzügige Bungalow bietet viel Platz für Familien, Paare oder alle, die das komfortable Wohnen auf einer Ebene in einer ruhigen und angenehmen Wohnlage zu schätzen wissen.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten, die dieses Einfamilienhaus bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – vielleicht ist dies schon bald Ihr neues Zuhause.

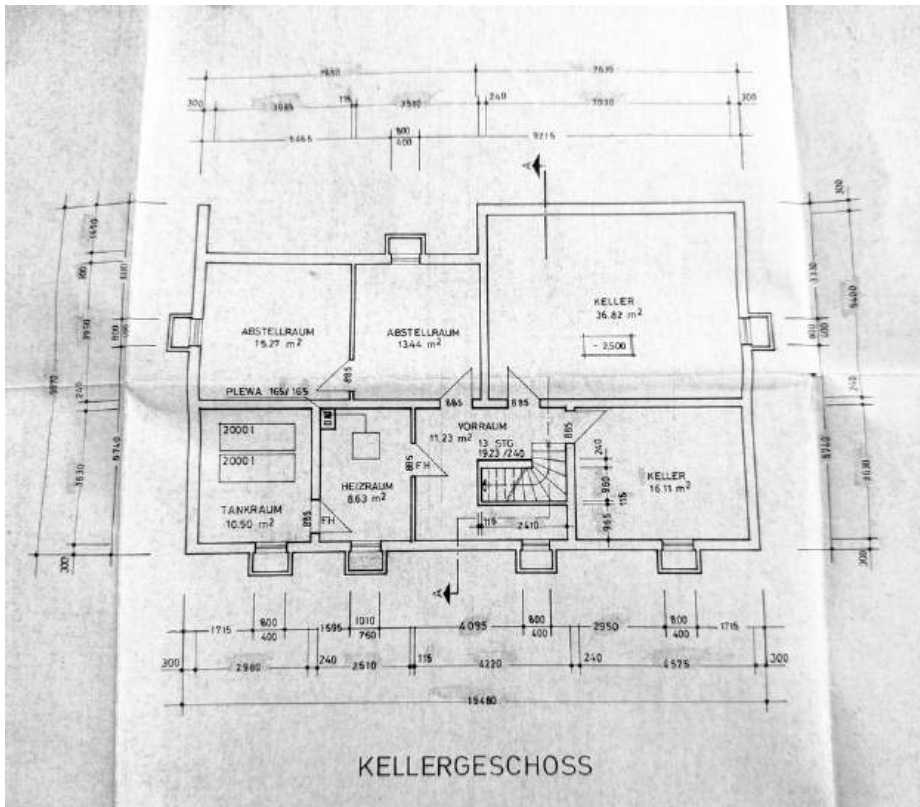
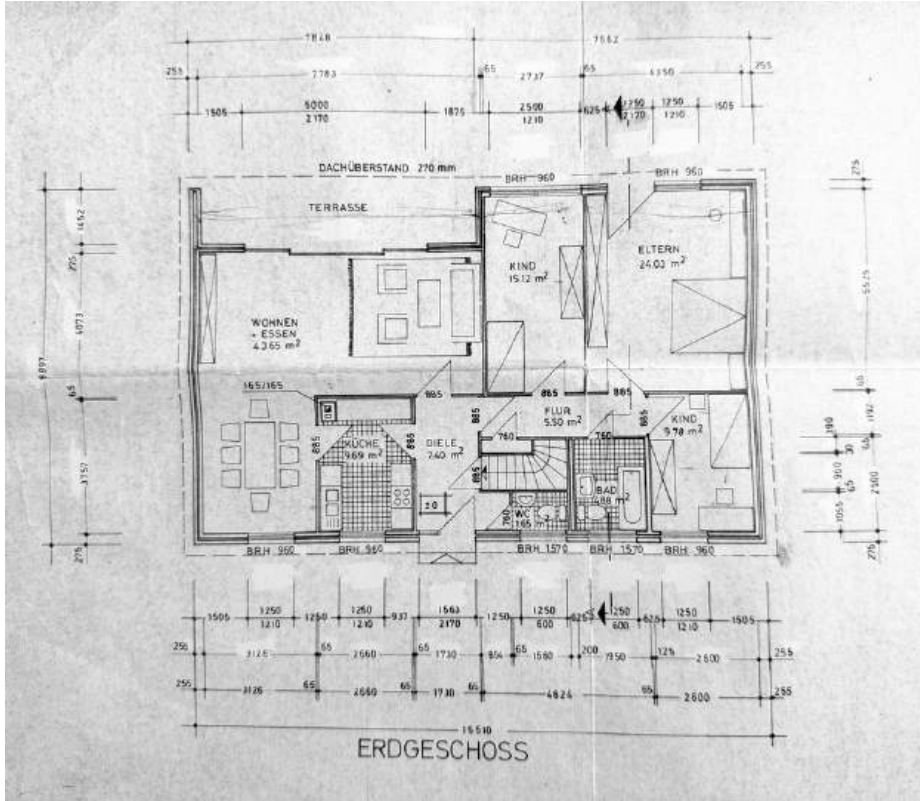
Alle Infos auf einem Blick

Zimmer:	4
Wohnfläche:	120 m²
Haustyp:	Bungalow Freistehendes Einfamilienhaus
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
WCs:	3
Keller:	Vorhanden / Unterkellert
Garage / Stellplatz:	Garage & Stellplätze
Bezugsfrei ab:	Nach Absprache mit dem Eigentümer
Kosten:	Kaufpreis: 170.000€ zzgl. 3,57% Käuferprovision (inkl. MwSt.)
Bausubstanz:	Fertighaus
Baujahr:	1978
Objektzustand:	Gut / Gepflegt - Teilweise Modernisierungsstau
Heizungsart:	Ölheizung
Ausstattung:	• Schöne Einbauküche • Garage & Stellplätze • Große Terrasse • Modernes Badezimmer • Gäste WC im Erdgeschoss • Voll unterkellert – Abstellräume

Lageplan der Immobilie



GRUNDRISS:



BILDERGALERIE



Front Ansicht der Immobilie

Ruhige Wohngegend am Ende einer Sackgasse





Weitere Front Ansicht der Immobilie mit Garage

**Vielfältige Parkmöglichkeiten auf dem Hof
Stellplatz für Wohnmobil ebenfalls geeignet**





Heller und großzügiger Eingangsbereich mit moderner Haustür
Praktisches Gäste WC mit Tageslicht im Erdgeschoss





**Ansichten von der Einbauküche
angrenzend zum Essbereich im Wohnzimmer**

**Option zur Öffnung der dazwischenliegenden
Wand durchaus möglich**





**Wunderschönes und großzügiges Wohnzimmer
genügend Platz zum Einrichten nach ihren Wünschen
und Vorstellungen - Offener und moderner Grundriss**





**Weitere Ansichten vom schönen Wohnzimmer
mit Essbereich, angrenzend zur Küche**





**Modernisiertes Badezimmer mit bodentiefer
Dusche und genügend Tageslicht im Erdgeschoss**

**Altersgerecht umgebaut und modern gestaltet
Zudem großes Fenster zum Lüften vorhanden**





**Ansicht Schlafzimmer im Erdgeschoss
Ausreichende Größe als Kinderzimmer oder Ähnliches**

**Eltern Schlafzimmer im EG mit direktem Terrasse-Zugang
Ein echtes Highlight**





**Drittes Schlafzimmer oder Gäste Zimmer etc.
im Erdgeschoss mit reichlich Tageslicht**

**Die Nutzung der Räumlichkeiten können Sie selbstverständlich
eigenständig nach ihren Vorstellungen planen. Wir möchten
Ihnen lediglich die Optionen und Alternativen präsentieren,
wie man die einzelnen Räume benutzen kann.**

**Wir bitten Sie zudem die Privatsphäre der Eigentümer zu respektieren
und keine unerlaubten Besuche am Haus oder auf dem Grundstück
der Immobilie vorzunehmen.**

Vielen Dank für ihr Verständnis



**Wunderschöne Terrasse, direkter Zugang vom Wohnzimmer
Pflegeleichte Garten-Anlage mit Grünfläche und Platz für den Ausbau
von weiteren Terrassen etc.**

Seitliche Ansicht der Immobilie





**Großer Abstellraum im Untergeschoss
Weitere Abstellräume im UG vorhanden
Genügend Platz zum Lagern von Gegenständen,
Lebensmittel und Co.**

**Schöner Hobbyraum oder mögliches Home Office
im Untergeschoss - Viel platz für individuelle Gestaltung**



Besuchen Sie gerne unsere Internet Seite:
www.immobilien-oezdemir.de



IMMOBILIEN
ÖZDEMİR

JETZT KONTAKTIEREN &
BESICHTIGUNGSTERMIN
VEREINBAREN



+49 (0) 171 - 541 40 70



aydin@immobilien-oezdemir.de



www.immobilien-oezdemir.de