



IMMOBILIEN
ÖZDEMİR

EXPOSÉ

Wunderschönes Einfamilienhaus
mit traumhaftem Weitblick in ruhiger
Wohngegend in 55606 Kirn



1551 Qm Grundstücksfläche



ca. 145 Qm Wohnfläche



Freistehendes
Einfamilienhaus



+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 Stadt-sanierungsmaßnahme 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:

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1963 befindet sich in einer ruhigen, verkehrsberuhigten Wohnlage von Kirn und bietet ein angenehmes Wohnumfeld für Familien wie auch Paare. Das Objekt präsentiert sich in einem sehr guten Allgemeinzustand und kann ohne größere Renovierungsarbeiten direkt bezogen werden.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiges, helles Wohnzimmer mit wunderschöner Aussicht auf das grüne Umfeld. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die einladende Terrasse, die zu entspannten Stunden an der frischen Luft einlädt. Die angrenzende Küche ist mit einer gepflegten Einbauküche ausgestattet und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten:

Bei Bedarf könnte die Wand zwischen Küche und Wohnzimmer geöffnet werden, um einen modernen, offenen Wohn- und Kochbereich zu schaffen. Das Obergeschoss verfügt über ein vor wenigen Jahren modernisiertes Badezimmer mit altersgerechter, bodentiefer Dusche. Dank vorhandenem Wasseranschluss besteht hier zudem die Option, den Raum in eine zweite Küche umzubauen oder alternativ als zusätzliches Schlafzimmer zu nutzen. Vom Elternschlafzimmer gelangen Sie auf einen großzügigen Balkon, der einen herrlichen Blick in den Garten bietet und den privaten Rückzugsbereich ideal ergänzt.

Der Außenbereich überzeugt mit einem schön angelegten Garten sowie einem charmanten Gartenhaus, das zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobbys bietet. Eine Garage steht für Ihr Fahrzeug zur Verfügung, während der großzügige Hof weitere Stellplatzmöglichkeiten bietet – ideal für Besucher oder mehrere Fahrzeuge.

Insgesamt verbindet dieses Einfamilienhaus eine attraktive Lage mit solider Bausubstanz, guter Ausstattung und flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten. Eine seltene Gelegenheit, ein vielseitiges und sofort bezugsfertiges Zuhause in Kirn zu erwerben.

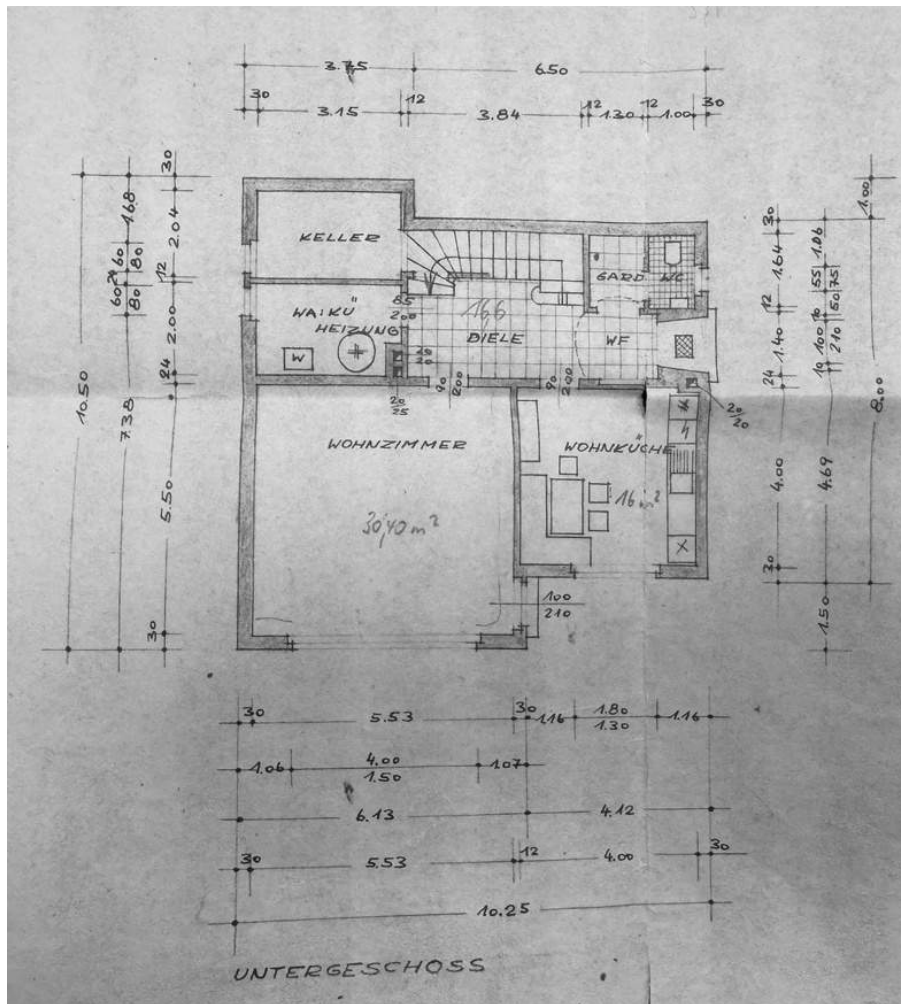
Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns...Wir freuen uns auf ihre Kontaktaufnahme!

BILDER GALERIE:

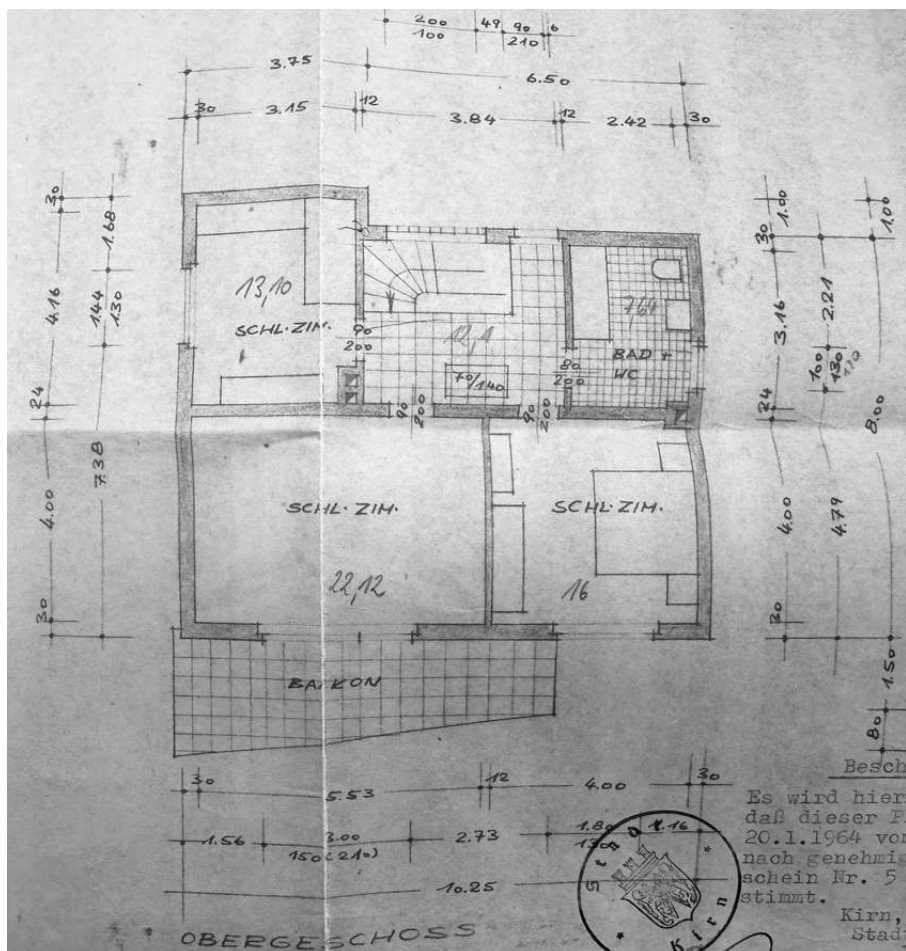
Lageplan der Immobilie



Zimmer:	4
Wohnfläche:	145 m ²
Haustyp:	Freistehendes Einfamilienhaus
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
WCs:	3
Keller:	Nicht Unterkellert
Garage / Stellplatz:	Garage & Stellplätze
Bezugsfrei ab:	Nach Absprache mit dem Eigentümer
Kosten:	Kaufpreis: 320.000€ zzgl. 3,57% Käuferprovision (inkl. 19% MwSt.)
Bausubstanz:	Massiv
Baujahr:	1963
Objektzustand:	Gut / Gepflegt
Heizungsart:	Ölheizung
Ausstattung:	<ul style="list-style-type: none"> • Garage & Stellplätze / Hof • Schönes Gartenhaus • Modernes Bad im OG • Große Terrasse • Balkon im OG • Garten / Grünfläche • Einbauküche • Abstellräume • Gäste WC



Grundrisse der Immobilie



Besch
Es wird hier
daß dieser Pl
20.1.1964 vor
nach genehmig
schein Nr. 5
stimmt.

Kirn,
Stadt



Großzügiger Eingangsbereich / Flur im Erdgeschoss
Schönes Treppenhaus mit qualitativ hochwertiger Treppe





Große Küche mit schöner Einbauküche im Landhaus-Stil...

...und Platz für ein Esstisch



**Eines der zwei Bäder
im Obergeschoss**

**Umbau zu einer
Küche oder Schlaf-
zimmer möglich**



**Treppenhaus Ansicht
im Flur im Obergeschoss**

Mit Zugang zum Garten

**Kinderzimmer oder
Arbeitszimmer etc.
im Obergeschoss**





**Geräumiges
Wohnzimmer
mit reichlich Platz
zum Entspannen und
hervorragender
Aussicht ins Grüne**

**Mit Zugang
zu der Terrasse**





**Ansicht vom Balkon
mit traumhafter Aussicht**





**Großzügiges Elternschlafzimmer im Obergeschoss
mit eigenem Balkon**



**Modernes Bad
mit bodentiefer
Dusche im OG**



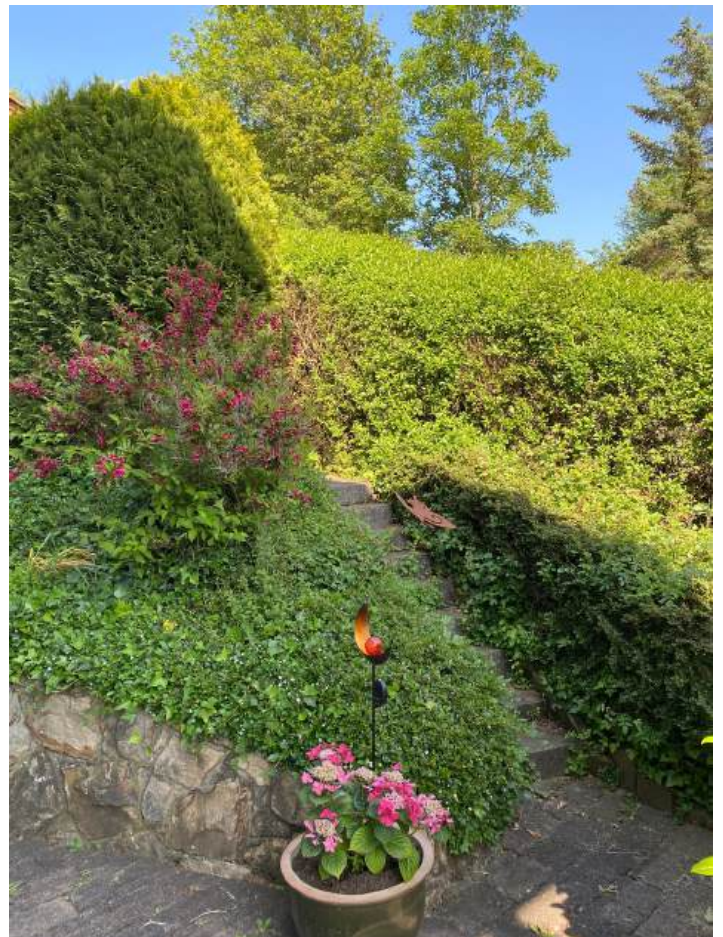
**Zudem Tageslicht
und Badewanne
vorhanden**







Ansichten vom Außenbereich und Terrasse





**Ansichten vom Gartenhaus
und dem Garten / Grünfläche**



Wunderschöne Terrasse mit traumhafter Aussicht





**Hochwertiges Gartenhaus mit eigenem Schuppen
im Garten und Platz zum Feiern und Hobbies**



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