



IMMOBILIEN
ÖZDEMİR

EXPOSÉ

Wunderschönes Anwesen mit großem Grundstück und Nebengebäude in Meckenbach bei Kirn



ca. 11.000 m²
Grundstücksfläche



ca. 340 m² Wohnfläche



Freistehendes
Wohnhaus



+49 (0) 151 526 226 67



info@immobilien-oezdemir.de



www.immobilien-oezdemir.de

LAGEBESCHREIBUNG:

Die Ortsgemeinde Meckenbach liegt im Landkreis Landkreis Bad Kreuznach im Bundesland Rheinland-Pfalz. Sie gehört zur Verbandsgemeinde Kirner Land und befindet sich in unmittelbarer Nähe der Stadt Kirn, die etwa drei Kilometer südwestlich liegt. Meckenbach liegt im westlichen Teil des Naheland, am Rand des Hunsrück. Die Umgebung ist durch eine leicht hügelige Mittelgebirgslandschaft geprägt, die von Wäldern, Wiesen und landwirtschaftlichen Flächen dominiert wird. Der Ort befindet sich in einem kleinen Talbereich, durch den der Meckenbach, ein kleiner Nebenbach der Nahe, fließt.

Die Landschaft rund um die Gemeinde ist typisch für den Übergangsbereich zwischen Nahetal und Hunsrück: sanfte Höhenzüge, bewaldete Hänge und offene Felder wechseln sich ab. Die Höhenlage des Ortes liegt bei etwa 230–250 Metern über dem Meeresspiegel, wodurch sich eine gute Aussicht auf die umliegenden Höhenzüge des Hunsrücks bietet. Verkehrstechnisch ist Meckenbach über kleinere Landstraßen mit der nahegelegenen Stadt Kirn verbunden, wo sich auch der nächste Bahnhof an der Nahetalbahn befindet. Dadurch besteht eine Anbindung an größere Städte entlang der Nahe, etwa Bad Kreuznach oder Idar-Oberstein.

Der Ort selbst ist dörflich geprägt und besteht überwiegend aus Ein- und Zweifamilienhäusern sowie einzelnen landwirtschaftlichen Betrieben. Traditionelle Hunsrücker Bauweise mit teilweise älteren Fachwerkhäusern ist im Ortsbild noch erkennbar. Durch seine ruhige Lage, die Nähe zur Natur und die gute Verbindung zur Stadt Kirn ist Meckenbach ein typischer kleiner Wohn- und Pendlerort im ländlichen Raum.

Zusammenfassend liegt Meckenbach in einer landschaftlich reizvollen Mittelgebirgsregion am Rand des Hunsrücks nahe dem Nahetal. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihre ruhige, ländliche Lage, ihre Nähe zur Stadt Kirn und die Einbettung in eine wald- und wiesenreiche Umgebung aus.



OBJEKTBESCHREIBUNG:

Dieses liebevoll und hochwertig sanierte Ein- bzw. Zweifamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage von Meckenbach bei Kirn und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Gesamtzustand. Das Anwesen verbindet großzügiges Wohnen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Familien, Selbstständige oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten.

Das Wohnhaus erstreckt sich über drei Etagen und wird zusätzlich durch einen Keller ergänzt. Die Räumlichkeiten bieten viel Platz und Flexibilität für unterschiedliche Wohnkonzepte – sei es als großzügiges Einfamilienhaus oder als Zweifamilienhaus mit getrennten Wohneinheiten.

Ein besonderes Highlight ist das vorhandene Nebengebäude, das zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Ob für handwerkliche Tätigkeiten, als Werkstatt oder Lagerfläche, für gewerbliche Nutzung oder für landwirtschaftliche Zwecke – das Anwesen wurde bereits entsprechend genutzt und bietet hierfür weiterhin ideale Voraussetzungen.

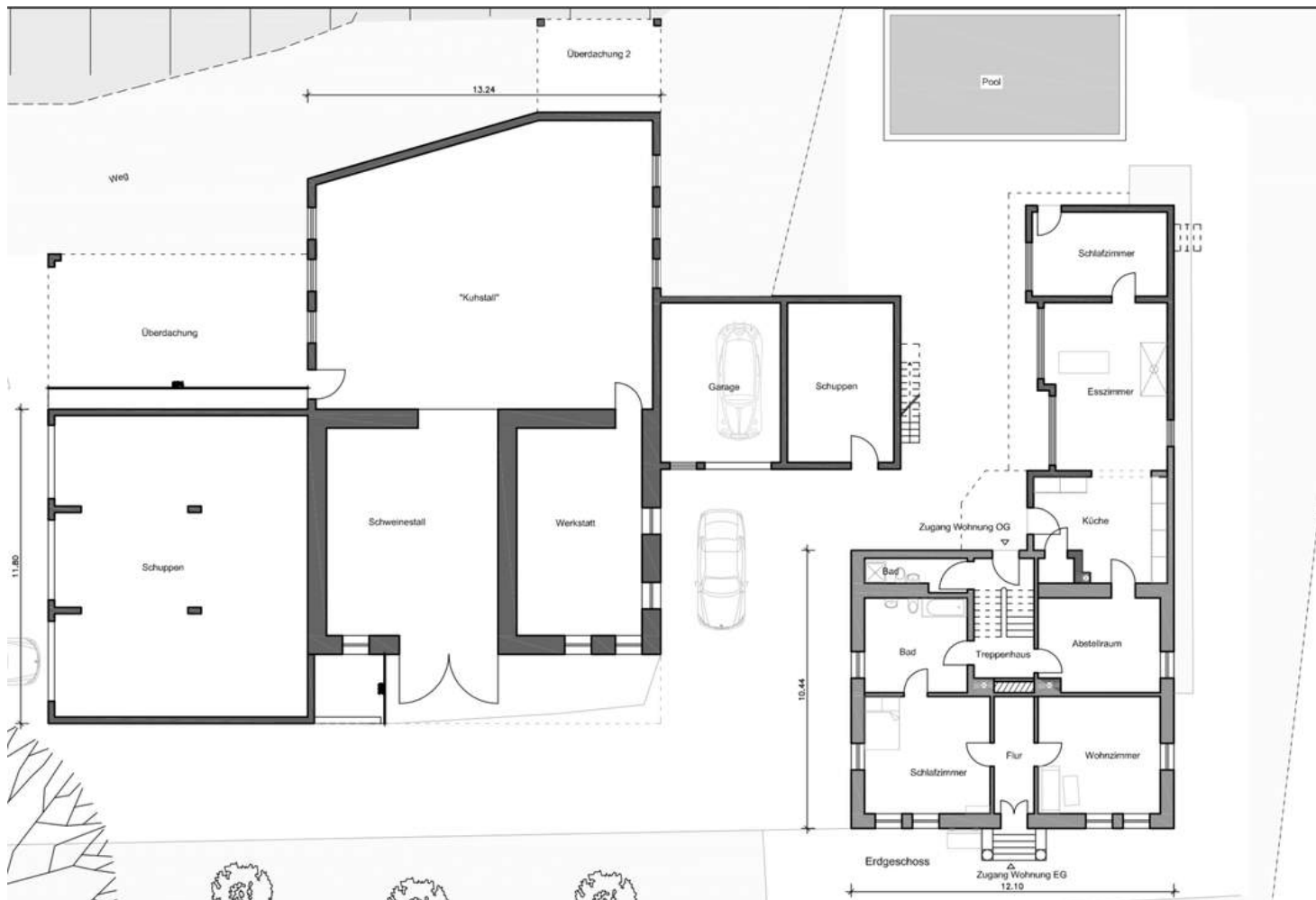
Der Außenbereich überzeugt mit einer schönen Terrasse, von der aus sich ein herrlicher Blick ins Grüne genießen lässt. Hinter dem Haus befindet sich zudem ein gepflegter Pool, der an warmen Tagen für entspannte Stunden sorgt und das Grundstück zu einer echten Wohlfühloase macht.

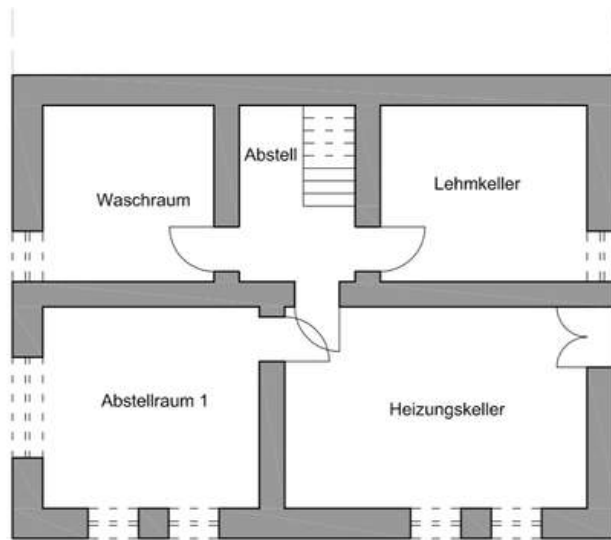
Diese Immobilie bietet eine seltene Kombination aus Wohnkomfort, Platzangebot und vielseitigem Nutzungspotenzial in naturnaher Umgebung.

Sie möchten sich ihr eigenes Bild von der Immobilie machen? Vereinbaren Sie gerne noch heute einen Besichtigungstermin mit uns! - Wir freuen uns auf ihre Kontaktaufnahme

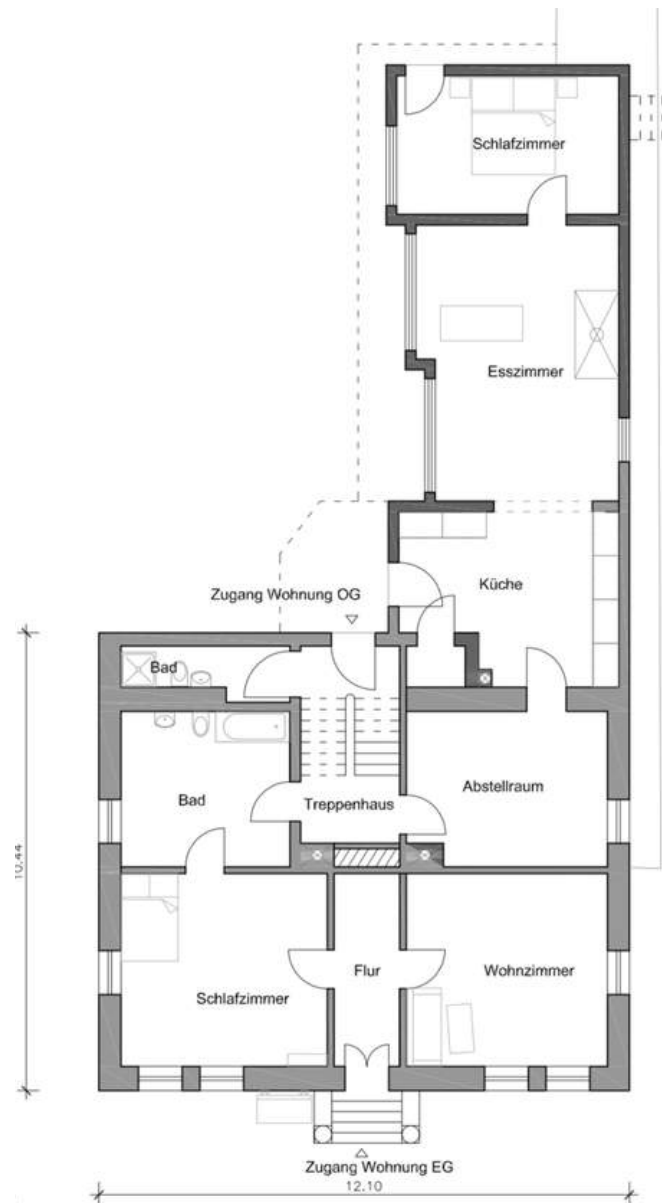


BILDER GALERIE:

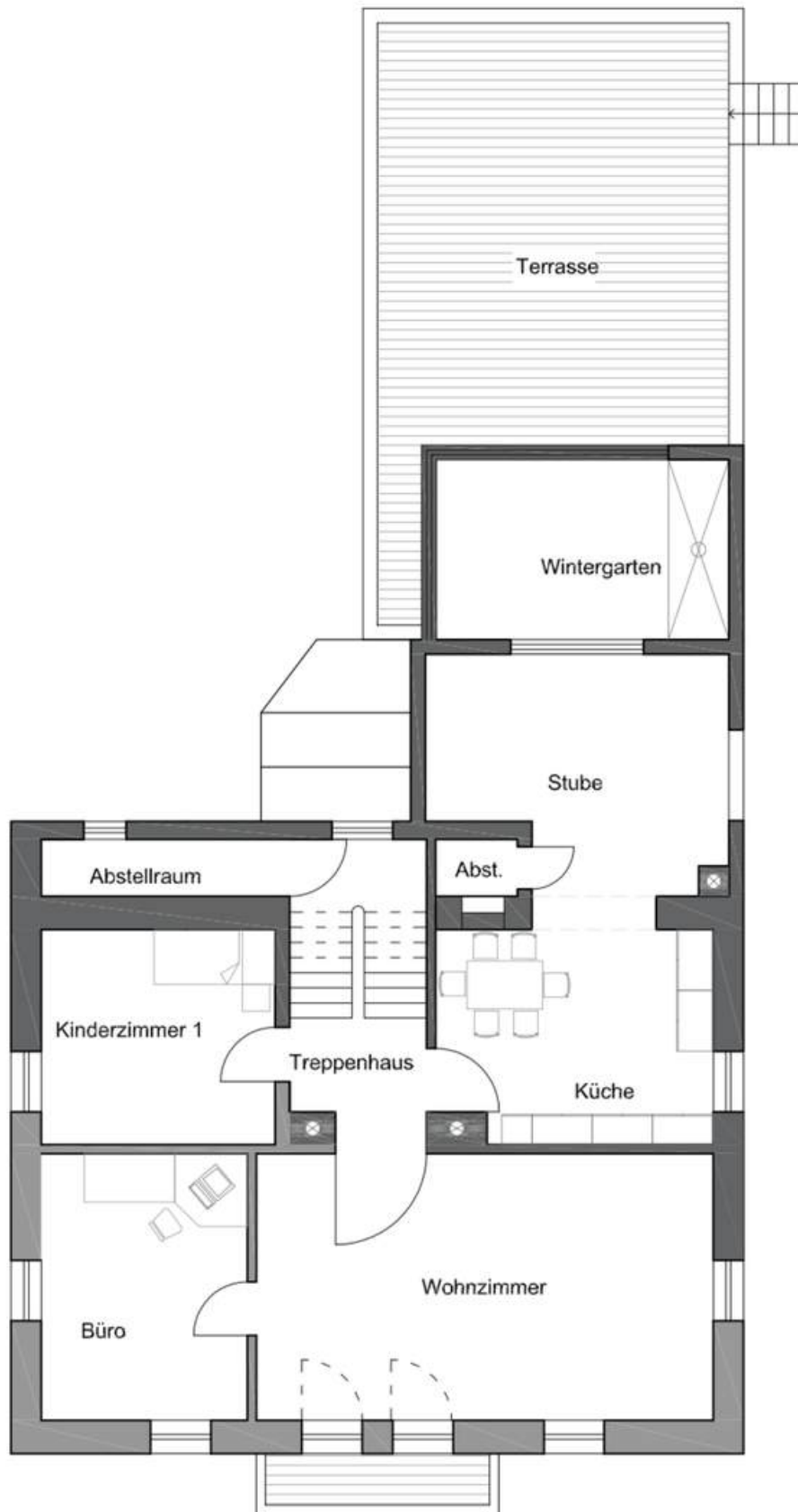




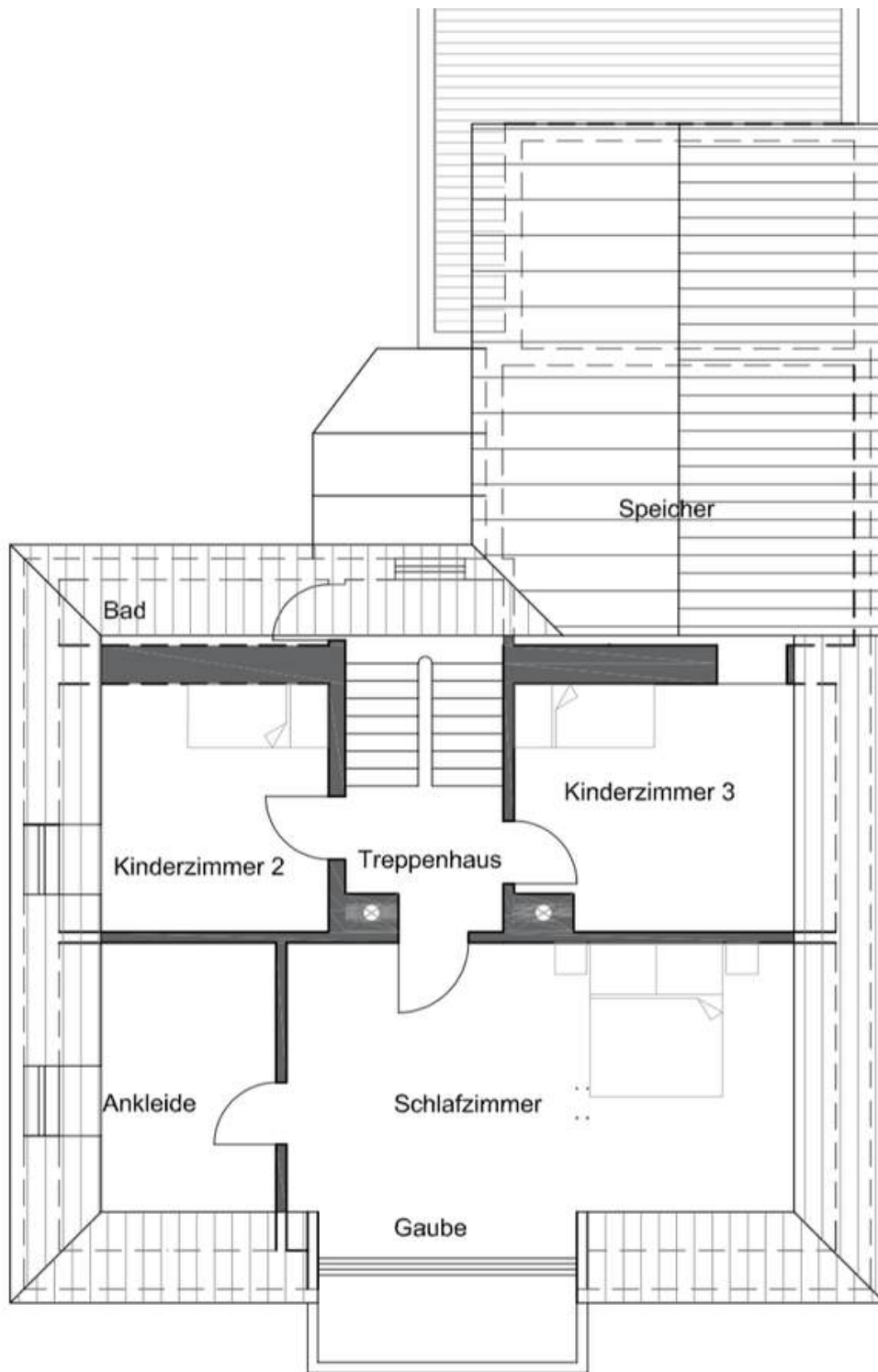
Kellergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Alle Infos auf einem Blick

Zimmer:	11
Wohnfläche:	340 m ²
Haustyp:	Wohnhaus mit Nebengebäude
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	7
Badezimmer:	2
WCs:	2
Keller:	Vorhanden / Unterkellert
Garage / Stellplatz:	Garage & Stellplätze
Bezugsfrei ab:	Nach Absprache mit dem Eigentümer
Kosten:	Kaufpreis: 619.000€ zzgl. 3,57% Käuferprovision (inkl. 19% MwSt.)
Bausubstanz:	Massiv
Baujahr:	1922
Objektzustand:	Gut / Gepflegt
Heizungsart:	Holzvergaserkessel
Ausstattung:	<ul style="list-style-type: none">• Swimming Pool (Salzwasserpool)• PV Anlage (30kW)• Mehrere Stellplätze• Scheune Lagerfläche Werkstatt o.Ä.• Terrasse & Wintergarten• Separate Einliegerwohnung (möglich)

Lageplan der Immobilie







Das ganze Areal von der Vogel-Perspektive

Front-Ansicht von dem Wohnhaus





Wohnzimmer und Bad von der unteren Wohneinheit





**Großzügige Einbauküche mit angrenzendem
Essbereich und Wintergarten sowie Terrassenzugang**





Lichtdurchflutetes Wohnzimmer in der oberen Wohnung mit reichlich Platz





Ansichten der Schlafzimmer im Wohnhaus





**Moderne Küche mit angrenzender Lounge
im Erdgeschoss**





Ansichten vom Wintergarten mit Kamin und von der schönen Terrasse mit Blick ins Grüne





Modernes Bad mit WC im Obergeschoss

Ankleidezimmer angrenzend zum Eltern-Schlafzimmer





Master Schlafzimmer mit eigener Ankleide





Weitere Ansicht von der Vogel-Perspektive

Salzwasser Swimming Pool im Garten



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