

55585 Duchroth

HANDWERKERJUWEL! Altbaufair für Bewohner mit jungen Ideen! Die Vergangenheit zur Zukunft machen!



Kaufpreis
79.999 €

Wohnfläche
568 m²

Zimmer
11

Ihr Ansprechpartner
von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp

Heiko Kennel
065029356658
info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	568 m ²
Zimmer	11
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	10
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	282 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	79.999 €
Aussen-Courtage	5.600,00 € inkl. 19% MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1900
Wertklasse	H
Endenergiebedarf	283.4

Zustand

Baujahr	1900
Zustand	sanierungsbedürftig

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Estrich Fliesen
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Holz Elektro
Heizungsart	Ofen Etagenheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	TEIL
Stellplatzart	Freiplatz
Breitbandzugang	LTE - Glasfaser 100000.0

Ausstattungs-Kategorie **STANDA**

Online-ID:
Ausstattungs-Kategorie /
.....

Objekt-Nr.:
BK00264-
.....



Objekt-Titel

HANDWERKERJUWEL! Altbaufair für Bewohner mit jungen Ideen! Die Vergangenheit zur Zukunft machen!

Lage-Beschreibung

Ihr neues Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Natur Lage von Duchroth. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Postamt, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen und Kindergärten finden Sie in unmittelbarer meist fußläufiger Nähe oder wenigen Autominuten Entfernung vor.

Es besteht eine Busverbindung des ÖPNV.

Im Norden verläuft die Bundesstraße 41.

Heute sind die nächstgelegenen Bahnhöfe die von Norheim und Staudernheim an der Bahnstrecke Bingen-Saarbrücken.

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Ihr neues Zuhause befindet sich in ruhiger Lage direkt an Wald und Wiesen mit vielen Möglichkeiten zum Spazieren gehen oder Wandern.

Ausstattungs-Beschreibung

Das Haus erfordert umfangreiche Renovierungsarbeiten und ist ideal für Personen, die sich gerne an anspruchsvollen Umgestaltungen mit handwerklichem Geschick wagen.

Das Haus verfügt außerdem über einen teilweise unterkellerten Bereich.

Der separate Garten, idyllisch im Grünen gelegen, erschreckt sich über großzügige 332 m² und bietet eine herrliche Oase der Ruhe.

Ein Haus mit viel Raum und vielen Nutzungsmöglichkeiten.

Hier ist wohnen und arbeiten unter einem Dach möglich!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Ihr neues Domizil in Massivbauweise, besteht aus Keller, Erd-, Ober-, und Dachgeschoß, befindet sich in einer Seitenstraße von Duchroth. In der Nähe von Bad Kreuznach.

Ein weitläufiger Garten in der Nähe des Hauses ist ebenfalls Teil des Anwesens.

Das Gebäude befindet sich derzeit in der Kernsanierung und soweit vorhanden, gibt es Böden mit Estrichbelag oder Fliesen, ältere Türen aus Holz und die Heizung besteht derzeit aus Einzelöfen – bzw. Nachtspeichergeräten, die aber bereits abgeklemmt sind.

Die Kunststofffenster verfügen über Doppel Isolierverglasung und die vorhandenen Klappläden sind aus Holz gefertigt.

Ihre Fernsehprogramme empfangen Sie über das Kabelfernsehen oder SAT- TV.

Die Internetverbindung erfolgt über LTE-Glasfaser mit einer Geschwindigkeit von VDSL 100.000.

EG:

- Eingangsbereich
- Windfang
- Zimmer 1
- Schmiede
- 2 Lagerräume
- WC

OG:

- Flur
- 4 Zimmer
- Balkon (0,5 * 4,19)
- Bad
- Speicher Schmiede

DG:

- Speicher Wohnhaus

KG:

- Kellerraum- Lagerraum

Außen:

- Garten

Angaben zum Energieausweis: Der Energieausweis liegt vor und ist gültig.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: H
- erstellt am: 09.09.2020
- gültig bis: 09.09.2030
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 283,4 kWh/(m²a)
- Heizungsart: Etagenheizung, Ofen
- Befeuerung: Elektro, Holz
- Baujahr: 1900

Dieses einseitig angebaute Einfamilienhaus mit Satteldach, ursprünglich im Jahr 1900 erbaut und zuletzt 2024 modernisiert, bietet eine großzügige Wohnfläche von etwa 282 m². Es befindet sich auf einem Grundstück von insgesamt 568 m² (236 m² + 332 m²) im Herzen eines der schönsten Dörfer Europas, das 2015 mit der Goldmedaille im Wettbewerb "Unser Dorf soll schöner werden" ausgezeichnet wurde und 2016 erneut die Goldmedaille im europäischen Wettbewerb gewann.

Die Haustechnik stammt aus dem Jahr 1980. Es wurde begonnen, das Haus zu sanieren, und zwar mit einer kompletten Kernsanierung, aber diese ist noch nicht abgeschlossen. Detaillierte Pläne und Statik zur Sanierung liegen vor.

Vom Haupteingang betritt man die geräumige Schmiede. Von dort aus befinden sich auf der linken Seite zwei Lagerräume, die als Arbeitsraum oder Kinderzimmer genutzt werden können. Rechts führt eine Treppe ins Obergeschoss, während sich geradeaus ein weiteres vielseitig nutzbares Zimmer befindet. Im Hof steht zudem ein separates WC zu Verfügung.

Die Treppe im Eingangsbereich führt ins Obergeschoss, von wo aus der Flur in ein Badezimmer führt. Hier gibt es vier weitere Zimmer, die flexibel nach Ihren Wünschen genutzt werden können. Von einem der Zimmer aus gelangt man zudem auf einen kleinen Balkon.

Über eine Leiter erreicht man den Speicher der Schmiede, während sich im Dachgeschoß des Wohnhauses ein weiterer großzügiger Speicher befindet.

Dies sind die ersten Planungen des Hauses. Die Entkernung hat bereits begonnen, und es besteht die Möglichkeit, eine Wohnfläche von 283 m² zu schaffen. Die Schmiede, der Speicher der Schmiede und die Lagerräume bieten dabei zusätzlichen Platz und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Im Rahmen der Kernsanierung besteht die Möglichkeit, weitere Bäder zu installieren. Der Umbau zu einem Mehrfamilienhaus oder auch zu einem Doppelhaus ist ebenfalls möglich.

sonstige Angaben

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Heiko Kennel

Tel.: +49 (0)6581 – 6 05 05 40

Mobil: +49 (0)179 – 698 1279

www.schlapp-immobilien.de

www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter
<http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

----- ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Impressionen





















