

55743 Idar-Oberstein

Idar-Oberstein Stadtteil - viel viel Haus fürs Geld..und jede Menge Grün drum rum



Kaufpreis

149.000 €

Wohnfläche

140 m²

Zimmer

6

Ihr Ansprechpartner

**von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp**

Gudrun Steffes

065029356658

info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	140 m²
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	1.000 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	149.000 €
Aussen-Courtage	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Ausstattungs-Kategorie	STANDARD
Räume veränderbar	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Osten

Zustand

Baujahr	1952
Zustand	renovierungsbedürftig
letzte Modernisierung	2010

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Kunststoff
Kamin	ja
Sauna	ja
Küche	Einbauküche
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Rolladen	ja
möbliert	TEIL
Befeuerung	Öl
Abstellraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	ja
Wintergarten	ja
Stellplatzart	Freiplatz

Objekt-Titel

Idar-Oberstein Stadtteil - viel viel Haus fürs Geld..und jede Menge Grün drum rum

Lage-Beschreibung

Idar-Oberstein, OT Mittelbollenbach - das ist der Standort dieser äußerst interessanten Immobilie.

Das ländlich geprägte Mittelbollenbach ist eine kleine Gemeinde mit gut 1000 Einwohnern und gehört seit 1970 zur ca. 5 Kilometer entfernten Kernstadt Idar Oberstein.

Idar-Oberstein liegt im Landkreis Birkenfeld in Rheinland Pfalz , beiderseits der Nahe und innerhalb des Naturparks Hunsrück-Hochwald mit dem Erbeskopf.

Die Stadt hat ca. 30.000 Einwohner, die sich auf 13 Stadtteile verteilen.

Sie ist das Edelsteinzentrum Deutschlands und durch deren Bearbeitung und dem Handel mit Ihnen, weltbekannt.

Beides prägt die Stadt immer noch und gibt neben dem Tourismus vielen Menschen Arbeit und Einkommen.

Idar-Oberstein ist strukturell gut aufgestellt, denn eine Stadt dieser Größe bietet alles, was der moderne Bürger zum Leben benötigt.

Von der Verwaltung im Rathaus, von Kitas und allen Schularten bis hin zu einer guten medizinischer Versorgung, ist alles vor Ort.

Eine gut aufgestellte Gastronomie, Kino oder Theater, div. Sport- und Freizeit Einrichtungen wie Schwimmbad o.ä. bieten allerlei Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

Die Versorgung mit den Gütern des täglichen Bedarfs ist durch vielfältige Einkaufsmöglichkeiten auch für Mittelbollenbach gewährleistet. Im 3 Km entfernten Nahbollenbach ist in den vergangenen Jahren ein großes Gewerbegebiet entstanden, mit den üblichen Fachmärkten wie Mediamarkt, Einkaufszentren wie Globus, Dienstleistern, Handwerksbetrieben oder Burger King.

Idar Oberstein ist auch verkehrstechnisch gut angebunden. Die B41 führt vierspurig durch die Stadt und verbindet die A62 und die A61 miteinander.

So ist man mit dem Auto in knapp einer Stunde in Mainz, Kaiserslautern und Trier/Luxemburg. Zum Flughafen FFM/Hahn benötigen Sie ca. 30 Minuten.

Der ÖPNV ist mit einem gut ausgebauten Bus-Streckennetz (stündlich), sowie einer Bahnverbindung Mainz/Bingen-Saarbrücken aufgestellt.

Herzlich willkommen in Idar-Oberstein.

Ausstattungs-Beschreibung

Es erwartet Sie ein charmantes, gut ausgestattetes und geräumiges, aber auch ein renovierungsbedürftiges Haus mit viel Potential.

Die Bausubstanz stammt im Wesentlichen aus dem Baujahr 1952, die technische und wohnliche Ausstattung aus dem Sanierungsjahr 1982

Die Außenfassaden sind verputzt und gestrichen, das Dach gedämmt und mit Naturschiefer bzw. Metall gedeckt. Beide Garagen sind z.T verklindert.

Der Vorhof ist befestigt, die Außenanlage auf der Rückseite und ums Haus befindet sich in einem guten Zustand.

Die durch Rollläden geschützten Kunststofffenster und Außentüren stammen aus dem Sanierungsjahr, ebenso die Bodenbeläge aus Holz, PVC oder Fliesen.

Die Wände sind tapeziert und gestrichen oder, wie die Decken im Wohn-Schlafbereich, mit Holz vertäfelt, die Bäder sind gefliest und mit Dusche oder Wanne, Toilette und Handwaschbecken ausgestattet.

Die technische Ausstattung stammt ebenfalls aus dem Sanierungsjahr und muss in Teilen erneuert werden. Dies gilt z.B. für die Öl- Zentralheizung (Brenner defekt) oder den Zählerschrank.

Sat-TV und Internet sind selbstverständlich vorhanden.

Die Räumlichkeiten im Einzelnen:

Keller:

mehrere Vorrats-Lagerräume

Hobbyraum

Heizungsraum mit Öllager

Wellnessbereich mit Sauna und Dusche/Toilette

Erdgeschoss:

Diele/ Flur

Badezimmer

Wohnzimmer mit davorliegendem Arbeitszimmer

Wohnküche mit Koch-Essbereich

1 Schlafzimmer mit davorliegendem Durchgangszimmer und eigenem Bad

Wintergarten

Obergeschoss:

2 Schlafzimmer mit Durchgangszimmer

Dachterrasse

Außenanlage

Sommerhaus

Gartenhaus

2 Garagen

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Sie suchen ein größeres Einfamilienhaus mit einem schönen Garten - das alles in ruhiger, unverbaubarer Lage ?

Dann sollten Sie sich diese Immobilie einmal genauer anschauen.

Bei dem in den 1950iger Jahren in einer leichten Hanglage und Massivbauweise errichteten und Anfang der achtziger Jahre kernsanierten Einfamilienhaus, handelt es sich um eine Immobilie mit sehr guter Substanz und Ausbaupotential. Das Haus ist freistehend und nur durch 2 Garagen mit dem Nachbarhaus verbunden.

Es bietet auf 2 Ebenen rd. 130 qm Wohnfläche mit insgesamt 6 Zimmern, 2 Bädern und eine geräumige Wohnküche. Hinzu kommen ca. 70qm Nutzfläche im Keller, sowie 2 Garagen, je eine links und eine rechts vom Haus.

Durch die Hanglage befinden sich die Kellerräume auf Straßenebene und sind von außen ebenerdig zu betreten. Hier gibt es mehrere Lager-/Vorratsräume, einen Heizungsraum, einen Hobbyraum und eine kleine Saunaanlage mit sep. Dusche und Toilette.

Außen gelangt man über eine mehrstufige, überdachte Haustreppe zum Eingang, der in eine geräumige Diele mündet und von der wiederum die Haustreppe ins Obergeschoss bzw. in den Keller führt.

Ein großes Wohnzimmer mit davorliegendem Arbeitszimmer und ein Badezimmer können von der Diele direkt betreten werden; ein kurzer Flur führt in den rückwertigen Bereich. Hier befinden sich ein Schlafzimmer mit Vorraum und eigenem Bad, sowie der angrenzende Koch-Essbereich.

Abgerundet wird dieser Teil des Hauses durch einen schönen "Wintergarten", der mit seinem offenen Kamin aber auch als wohnlicher Mittelpunkt des Hauses gelten kann. Von hier haben Sie direkten Zugang zum wunderschönen Garten auf der Rückseite des Hauses.

Neben alten Obstbäumen und angelegten Blumenrabatten, beindrucken hier ein Sommerhaus und ein größeres, massives Gartenhaus mit Grillplatz - der Platz für Ihre sommerlichen Aktivitäten und Rückzugsort zur Entspannung.

Im Obergeschoss verfügt das Haus über zwei größere Schlafzimmer, ein Durchgangszimmer und eine Dachterrasse.

Kurzum -vielleicht Ihr Traumhaus das darauf wartet zu neuem Leben zu erwachen.

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:

Gudrun Steffes

Tel.: +49 (0)6501 – 60 69 607

Mobil: +49 (0)177 – 21 92 166

www.schlapp-immobilien.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!

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





















