

Sofort bezugsfertiges und gepflegtes Einfamilienhaus in Bäsch im Hunsrück

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Kaufpreis	148.000 €



Objektbeschreibung

Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1920 verbindet historischen Charme mit alltagstauglicher Großzügigkeit.

Auf einem rund 235 m² großen Grundstück bietet es ca. 213 m² Wohnfläche, die sich über drei Etagen erstreckt, und das alles in einem so guten Zustand, dass Sie sofort einziehen können.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein heller Flur, der den Zugang zu einem großen, vielseitig nutzbaren Hobbyraum öffnet, der derzeit als Fitnessraum eingerichtet ist. Daneben liegen ein gemütliches Arbeitszimmer und ein helles Kinderzimmer. Praktisch und durchdacht sind zudem das Badezimmer mit Badewanne, der Abstellraum und die großzügige Waschküche, die gleichzeitig als zusätzlicher Lagerraum dient. Von hier aus erreichen Sie bequem sowohl das Kellergeschoss als auch das Obergeschoss.

Das Obergeschoss bildet das Herzstück des Hauses. Eine geräumige Küche geht fließend in ein großes Ess und Wohnzimmer über, das durch einen offenen Kamin atmosphärisch und räumlich gegliedert wird.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	213 m ²
Grundstücksfläche	235 m ²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	3
Größe Balkon/Terrasse	26 m ²
Stellplätze	3
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1920
Zustand des Objektes	Gepflegt
Alt-/Neubau	Altbau



Von Wohn und Esszimmer aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, ideal für sonnige Tage oder gesellige Stunden im Freien. Ebenfalls auf dieser Etage befindet sich das zweite Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Im Dachgeschoss erwartet Sie ein großzügiges Büro, das sich bei Bedarf auch hervorragend als weiteres Kinderzimmer eignet. Daneben liegen das Elternschlafzimmer und ein praktischer begehrter Kleiderschrank. Über eine Bodeneinschubtreppe erreichen Sie den Dachboden, der ausreichend Platz für die Lagerung von saisonalen Gegenständen oder Erinnerungsstücken bietet.

Im Kellergeschoss finden Sie einen separaten Kellerraum zur Lagerung, einen großzügigen Heizungsraum sowie einen weiteren Raum mit Öltanks. Die zugehörige Doppelgarage rundet das Angebot ab und schafft zusätzlichen Stauraum sowie komfortable Parkmöglichkeiten.

Dieses Haus überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, die vielen praktischen Nebenräume und die angenehme Kombination aus klassischer Bausubstanz und modernem Wohnkomfort und eignet sich perfekt für eine Familien die viel Platz benötigen.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Holz
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv



Lage

Die Immobilie liegt im Ortsteil Bäsch der Gemeinde Thalfang im Hunsrück. Der Ort befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Nationalpark Hunsrück Hochwald und zum Erbeskopf, dem höchsten Berg in Rheinland Pfalz.

Hier erwartet Sie eine ruhige, naturnahe Lage mit zahlreichen Wander und Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Tür. Thalfang ist als Luftkurort bekannt und bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Anbindung an das regionale Verkehrsnetz.

Die Kombination aus ländlicher Idylle und der Nähe zu unberührter Natur macht diesen Standort besonders attraktiv für alle, die Ruhe und Erholung suchen und gleichzeitig nicht auf die Annehmlichkeiten des Alltags verzichten möchten..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-10-24
Endenergiebedarf	237,15
Baujahr lt. Energieausweis	1920
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	25.10.2026
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	Holz



Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Garage

Die Immobilie aus dem Jahr 1920 wurde in wesentlichen Bereichen modernisiert.

Die Leitungssysteme für Gas, Wasser, Abwasser und Strom wurden 1990 erneuert.

Eine umfassende Modernisierung der Heizungsanlage erfolgte 2020.

Der Innenausbau inklusive Decken, Fußböden und Wände wurde 2015 umfassend modernisiert.

Das Haus wird derzeit über eine Holzzentralheizung beheizt. Im Objekt befindet sich allerdings noch eine Ölzentralheizung. Hier müsste der Brenner erneuert werden, anschließend könnte man auch mit Öl heizen.



Sonstiges



Büro (Obergeschoss)



Elternschlafzimmer (Obergeschoss)



Elternschlafzimmer (Obergeschoss)



Terrasse

Anbieter

Stein & Wert Immobilien GmbH
Hauptstraße 3
66620 Primstal

Zentrale
E-Mail
Webseite

+49 6875 / 2209813
f.gebels@steinundwert.de
www.steinundwert.de