

Nationalpark-Idylle: Einfamilienhaus in Malborn

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Kaufpreis	100.000 €



Objektbeschreibung

Inmitten der unberührten Natur des Nationalparks Hunsrück-Hochwald liegt dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1973 in Malborn. Die ruhige Lage direkt am Waldrand bietet höchste Privatsphäre und Lebensqualität – Sie wohnen inmitten von Wäldern und Wanderwegen, nur wenige Minuten von den schönsten Routen des Nationalparks entfernt.

Das Haus verfügt über ca. 116 m² Wohnfläche auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein großzügiges Wohnzimmer, eine funktionale Küche, ein Abstellraum, ein Gäste-WC sowie eine Waschküche mit direktem Zugang zum Garten. Im Obergeschoss befinden sich ein geräumiges Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein helles Büro und ein modernes Badezimmer mit begehrter Dusche. Der hohe Dachboden lässt sich bei Bedarf mit einer Treppe vom Obergeschoss aus zu zusätzlichem Wohnraum ausbauen.

Zur Immobilie gehört eine komfortable Garage, die sowohl von der Straße als auch vom Garten aus zugänglich ist.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	116 m ²
Grundstücksfläche	296 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	3
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1973
Zustand des Objektes	Gepflegt



Dieses Haus verbindet solide Bausubstanz mit einer einzigartigen Lage im Nationalpark – ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende, die ihr neues Zuhause direkt in der Natur finden möchten.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Boden	Fliesen, Parkett
heizungsart	Zentralheizung
befuehrung	Öl, Elektro
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Nein
Abstellraum	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	Ja



Lage

Die Immobilien liegen im Ortskern von Malborn, einer ruhigen Gemeinde im Landkreis Bernkastel-Wittlich, direkt im Nationalpark Hunsrück-Hochwald. Die Lage besticht durch ein besonders naturnahes Wohnumfeld mit hohem Erholungswert und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an die umliegenden Orte.

Für den täglichen Bedarf finden sich Einkaufsmöglichkeiten, ein Kindergarten sowie weitere Einrichtungen des öffentlichen Lebens direkt im Ort oder in den nahegelegenen Gemeinden. Schulen, Ärzte und ein größeres Einkaufsangebot sind in den umliegenden Orten angesiedelt und mit dem Auto in kurzer Zeit gut erreichbar.

Die Region rund um Malborn lädt mit zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten ein – ob Wandern, Radfahren oder Naturerlebnisse direkt vor der Haustür. Gleichzeitig ist die Verkehrsanbindung an die Städte Trier und Idar-Oberstein sowie an die Moselregion sehr gut. So eignet sich Malborn hervorragend sowohl für Berufspendler als auch für alle, die ein ruhiges, naturnahes Zuhause suchen.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-04-17
Endenergiebedarf	203,49
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	18.04.2026
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	Öl, Elektroenergie



Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:
- Garage.



Sonstiges

Die angebotene Immobilie befindet sich derzeit gemeinsam mit einer weiteren Liegenschaft auf einer Parzelle. Beide Immobilien sind vollständig erschlossen und baulich sowie nutzungstechnisch klar voneinander getrennt. Im Zuge des Erwerbs wird eine amtliche Neuvermessung sowie die anschließende Teilung des Grundstücks durchgeführt..



Elternschlafzimmer



Badezimmer



Kinderzimmer

Anbieter

Stein & Wert Immobilien GmbH
Hauptstraße 3
66620 Primstal

Zentrale
E-Mail
Webseite

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