

Solides Zuhause mit Potenzial – Doppelhaushälfte 1918 in ruhiger Lage

Preise & Kosten

| | |
|------------------|----------|
| Käufer-Provision | Ja |
| Käufercourtage | 3,57 % |
| Kaufpreis | 49.000 € |



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1918 in ruhiger, aber zentraler Lage von Malborn.

Das solide Einfamilienhaus überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 80 m² und einer klassischen, gut durchdachten Raumaufteilung, die besonders für Familien oder Paare mit Ausbaugedanken ideal ist. Im Erdgeschoss befinden sich ein helles Wohnzimmer, ein separates Esszimmer sowie eine funktionale Küche, wobei die klare Trennung der Räume eine gemütliche und zugleich praktische Wohnatmosphäre schafft. Im Obergeschoss laden ein geräumiges Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Badezimmer sowie ein weiteres Zimmer, das bisher sehr praktisch als begehbarer Kleiderschrank genutzt wurde, zum Wohlfühlen ein – alle Zimmer sind gut geschnitten und bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten. Ein besonderes Highlight ist der vorhandene Dachboden, der interessantes Ausbaupotenzial bietet und bei Bedarf die Wohnfläche deutlich erweitern kann, etwa um ein zusätzliches Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer oder ein großzügiges Hobbyzimmer.

Angaben zur Immobilie

| | |
|----------------------|-------------------|
| Wohnfläche | 80 m ² |
| Grundstücksfläche | 70 m ² |
| Anzahl Zimmer | 5 |
| Anzahl Schlafzimmer | 4 |
| Anzahl Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 1918 |
| Zustand des Objektes | Gepflegt |
| Alt-/Neubau | Altbau |



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.

Ausstattung

| | |
|----------------------|----------------------------|
| Ausstattungsqualität | Standard |
| Bad | Wanne, Fenster |
| Boden | Fliesen, Parkett |
| Kamin | Ja |
| heizungsart | Ofenheizung, Etagenheizung |
| befuerung | Öl, Elektro |
| Kabel / Sat- TV | Ja |
| Unterkellert | teils |
| Abstellraum | Ja |
| Dachform | Satteldach |
| Bauweise | Massiv |



Ausstattung

Energieausweis

| | |
|----------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art | Bedarf |
| Gültig bis | 2035-02-20 |
| Endenergiebedarf | 264,20 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1918 |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Ausstelldatum | 21.02.2025 |
| Energieeffizienzklasse | H |
| Primärenergieträger | Öl, Elektroenergie |



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..



Badezimmer



Schlafzimmer

Anbieter

Stein & Wert Immobilien GmbH
Hauptstraße 3
66620 Primstal

Zentrale
E-Mail
Webseite

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