

# Exposé

## Einfamilienhaus in Idar-oberstein

### Ein bis Zweifamilienhaus in Idar-Oberstein



Objekt-Nr. **OM-327593**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **295.000 €**

Mobil: 0176 44498179

55743 Idar-oberstein  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	212,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	5
Etagen	4	Badezimmer	4
Zimmer	9,00	Garagen	2
Wohnfläche	250,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das attraktive und gepflegte, vierstöckige Ein bis Zweifamilienhaus können Sie nach Vereinbarung erwerben. Das Objekt überzeugt durch eine gepflegte Innenausstattung. Das Haus ist aufgeteilt in zwei getrennte Wohnungen und 2 separate Zimmer mit kleinem Bad. Zur oberen Wohnung gehört noch ein gemütliches Dachstudio mit Schlafzimmer und Bad. Beide Wohnungen verfügen über einen Wintergarten mit Ausgang zur Terrasse.

Das gesamte Mobiliar kann, wenn gewünscht, gegen Aufpreis mit übernommen werden.

Geheizt wird das im Jahr 1960 gebaute Objekt mit einer Gasheizung. Eine Vollsanierung mit Anbau wurde im Jahr 2000 verwirklicht. Die Garage bietet 2 komfortable Stellplätze, mit Direktzugang zum Haus.

Ein Außenstellplatz gehört ebenfalls dazu. Außerdem bietet ein großzügiger Keller und eine Werkstatt praktischen Stauraum.

## Ausstattung

Zwei Einbauküchen, zwei Bäder mit Dusche, zwei Bäder mit Badewanne ( 1 Whirlpoolbadewanne) zwei Wintergärten, im Dachstudio sind einige neuwertige Einbauschränke verbaut. Die meisten Fenster haben elektrische Rollläden.

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Lage

In der Nähe von Idar-Oberstein befindet sich die Garnisonsstadt Baumholder und die Kreisstadt Birkenfeld, ca. 20 Min. mit dem Auto entfernt. Den Bahnhof mit Bahnstrecken nach Saarbrücken, Uni Neubrücke, Mainz, Frankfurt usw. erreicht man fußläufig in 7 Min. Viele verschiedene Buslinien gehen auch vom Bahnhof ab z. B. Trier oder innerorts und alle umliegenden Ortschaften. Schnell erreichen sie die Fußgängerzone in ca.4 Min. mehrere Restaurants, Cafes, Bäckereien,Ärzte, Apotheken und eine Buchhandlung. In der Nähe befinden sich zwei Einkaufszentren, Fitnessstudios, einen Bikepark, Freizeitpark und mehrere Kindergärten.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	193,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

