

# Exposé

## Einfamilienhaus in Lauschied

### Kernsaniertes Ländliches Schmuckstück



Objekt-Nr. OM-306103

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **195.000 €**

23 Deslocherstr.  
55568 Lauschied  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1952	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.079,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	139,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Kernsaniertes Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1952 ist in solider Massivbauweise gefertigt und wurde über Jahre ständig saniert.

Alle Räumlichkeiten sind mit Laminatböden, Bad mit zeitgemäßen Fliesen ausgestattet.

Im Erdgeschoss befinden sich die hochwertige Einbauküche mit Kochzeile und angebautem Frühstücksbereich

Saniertes Duschbad, Nasszelle 120x120 cm sowie Waschmaschinenanschluß und Badheizkörper

mit hochwertigen, zeitgemäßen Fliesen im Großformat.

Großzügiger Wohn.- Eßbereich. Über eine restaurierte Holzterasse gelangt man in die 1. Etage und den weiteren Räumlichkeiten.

4 Schlaf.-Kinderzimmer, die zur Zeit anderen Zwecken dienen.

Die Außenanlagen sind mit einer liebevoll angelegten Parkanlage zu vergleichen, sowie auch für Obst und Gemüseliebhaber, zum Eigenanbau

unterstützt durch Gewächshäuser, bestens geeignet.

Der Kellerraum ist vielseitig nutzbar, die Garage mit einem elektrischen

Rolltor ausgestattet.

## Ausstattung

Die hochwertige Einbauküche, der überdachte Freisitz, Gartengeräte sowie Gartenmöbel, ca. 4000ltr Wasserauffangbehälter sowie die 2 Wasserförderpumpen sowie diverse Wasserschläuche sind im Kaufpreis enthalten. Außenpartyraum mit Gasofen und Möbeln ebenfalls.

2021/22 Bad komplett saniert/erneuert

2021/22 Neue Fenster und Eingangstür, Doppelverglaste

Kunststofffenster

Neuer Außenputz und Fassadenanstrich

2021/22 Neue Brennwertheizung sowie neue Öltanks

2023 Komplette Innentüren neu

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Sonstiges

Es lohnt sich, dieses außergewöhnliche, sanierte Schmuckstück mit großem, gepflegtem, Parkähnlichem Gartengrundstück in aller Ruhe anzusehen.

-

## **Lage**

Die Gemeinde Lauschied liegt im Landkreis Bad Kreuznach zugehörig zu der Verbandsgemeine Bad Sobernheim in Rheinland-Pfalz. Lauschied verfügt über einen Kindergarten sowie viele Wanderwege. In Bad Sobernheim und Meisenheim, ca. 10 km / ca. 6 km und gut erreichbar, befinden sich Krankenhaus und diverse Ärzte sowie Schulen und weitere Kindergärten sowie diverse Einkaufsmärkte. In Bad Sobernheim gibt es einen Barfußpfad sowie ein Freibad mit angrenzendem Saunarium. Ein Freibad befindet sich ebenfalls in Meisenheim.

### **Infrastruktur:**

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	159,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Frontansicht

# Exposé - Galerie



Seitenansicht

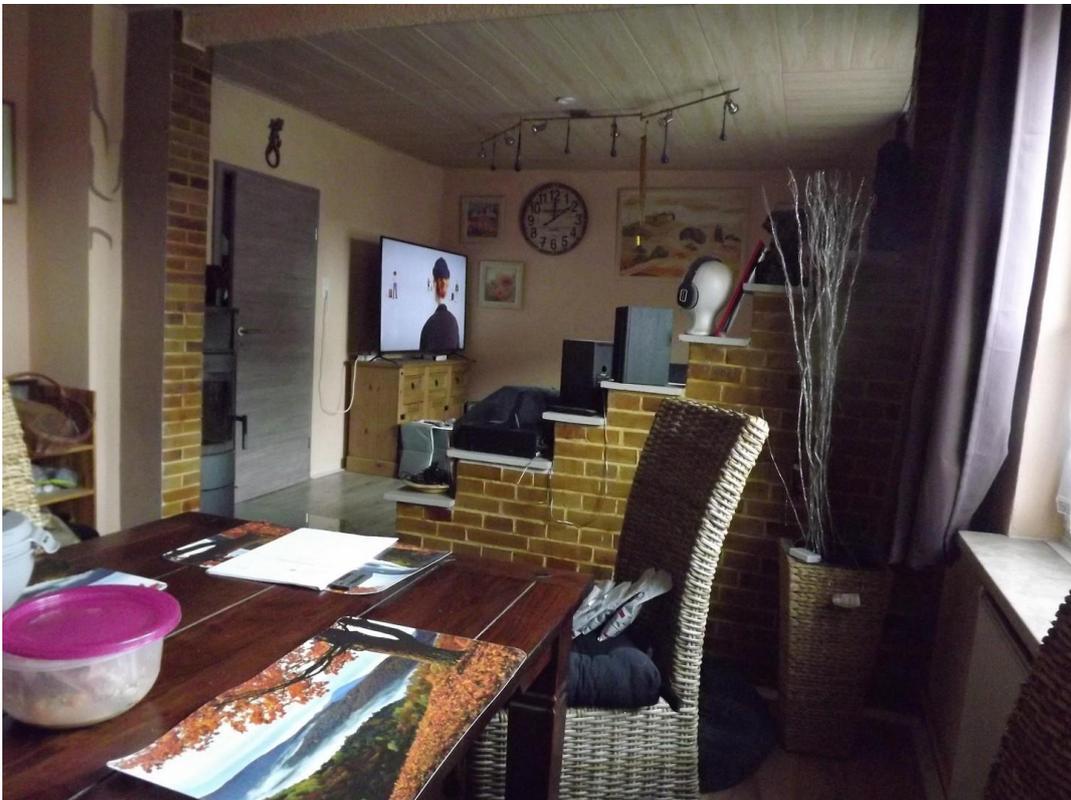


Essbereich/Zugang Küche

# Exposé - Galerie



Arbeitsplatz

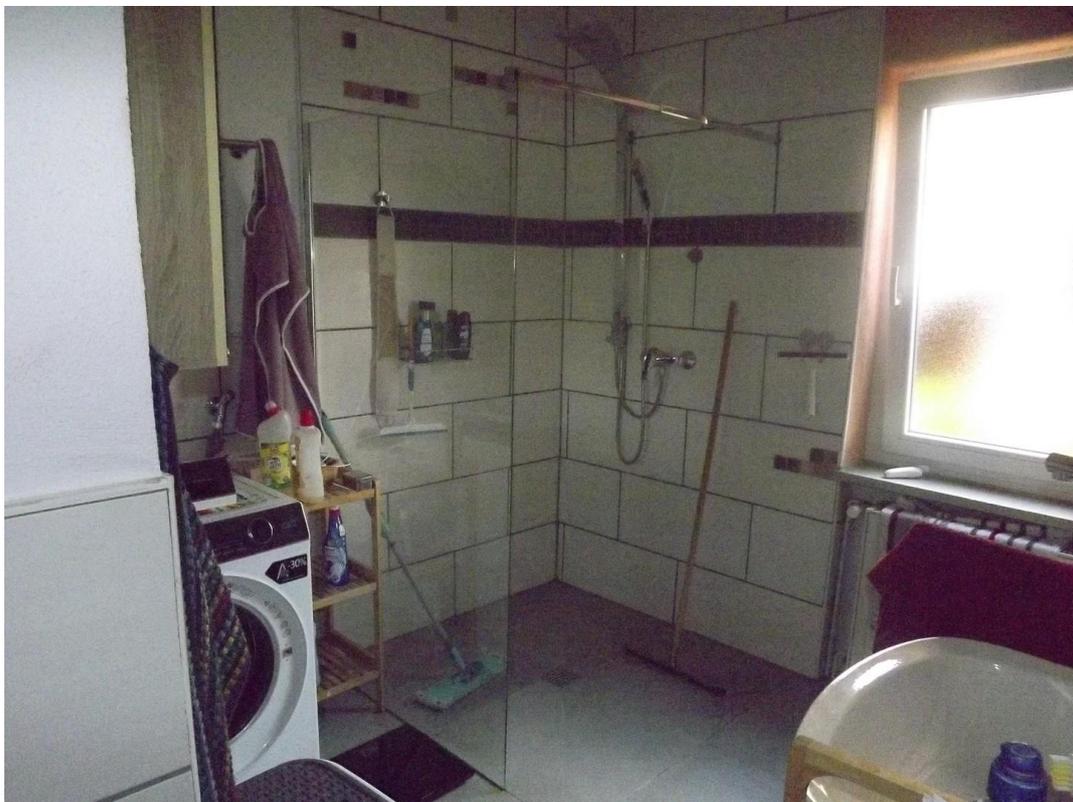


Ess-/Wohnbereich mit Kamin

# Exposé - Galerie



Duschbad



Duschbad mit Wam.-anschluss

# Exposé - Galerie



Küche/Arbeitszeile

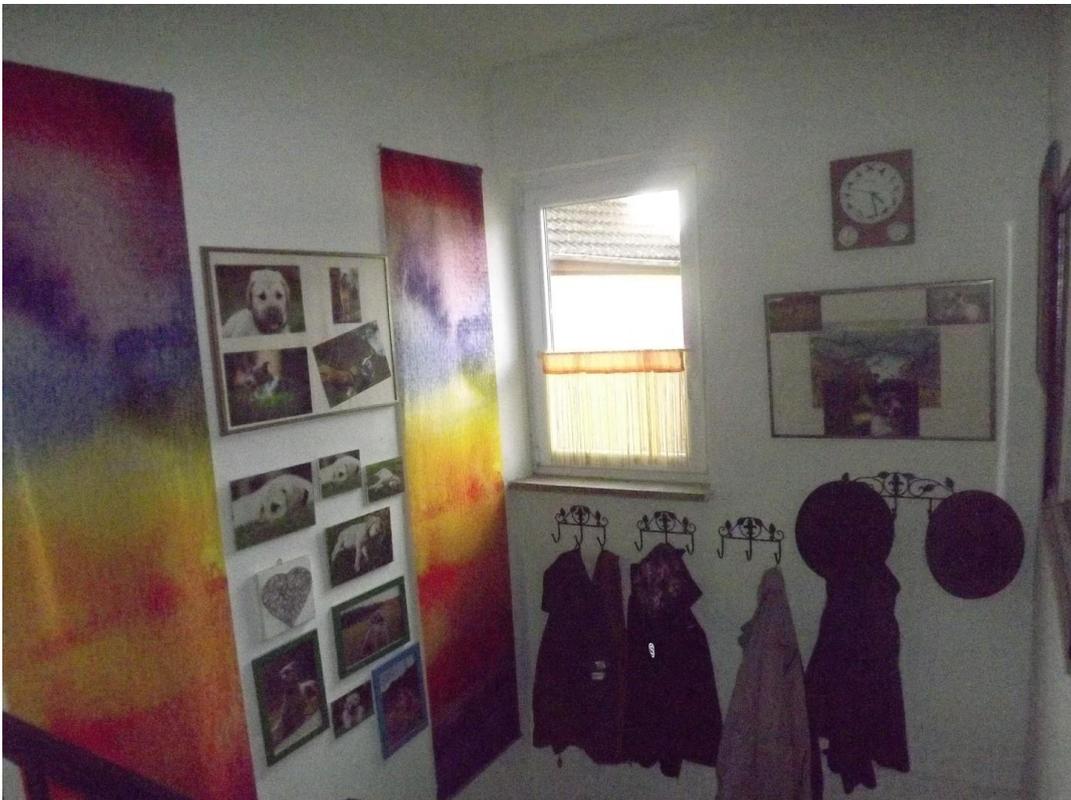


Küche Kochen/Eßplatz

# Exposé - Galerie



Aufgang 1

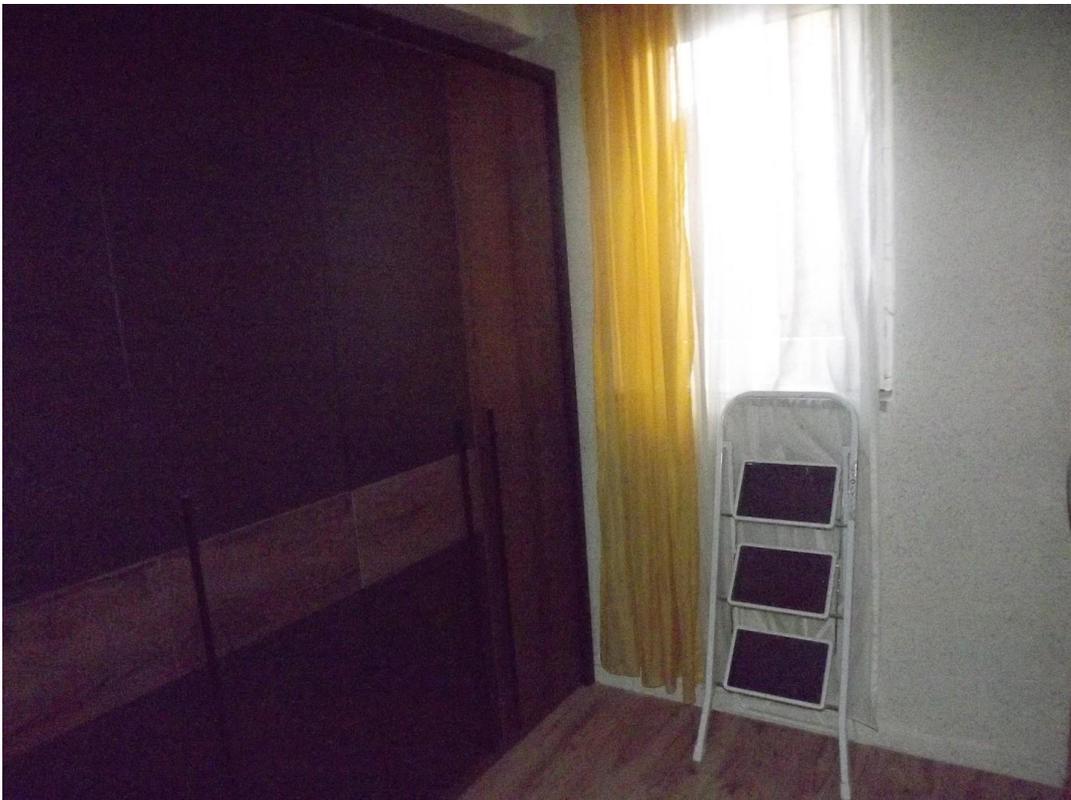


Aufgang 2

# Exposé - Galerie



1.Schlafbereich mit Erker



2.Schlafz. / Schrankzimmer

# Exposé - Galerie



3.Schlafz./Trocknerbereich



4.Schlafz./Fitnessraum

# Exposé - Galerie



Partyraum/Außenbereich



Nebengebäude/Außensitzplatz

# Exposé - Galerie



Garten mit Gewächshäusern



Gartenansicht 1

# Exposé - Galerie



Haus - Gartenansicht



Gartenansicht 2

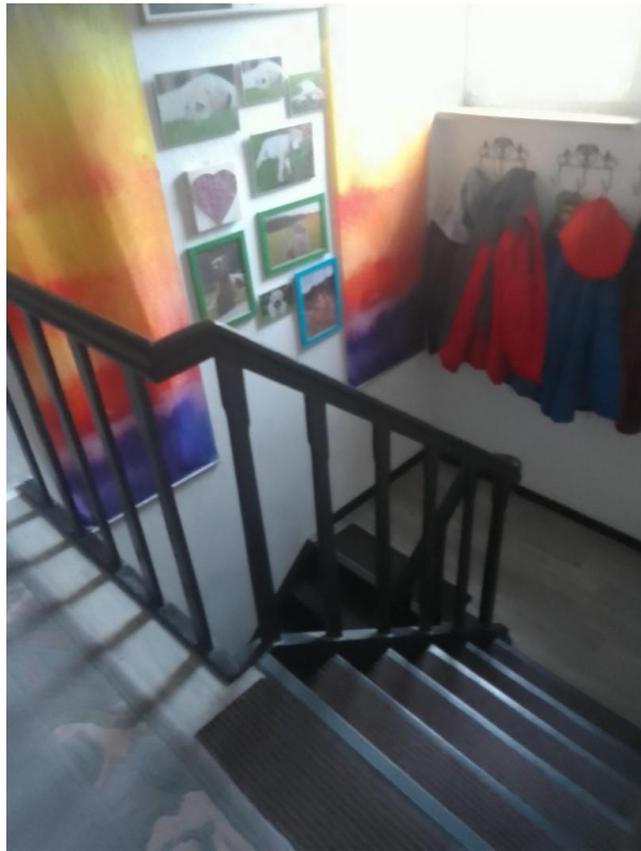
# Exposé - Galerie



Garten/bedachter Außenbereich



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

