

Exposé

Einfamilienhaus in Lauschied Ländliches Schmuckstück



Objekt-Nr. **OM-306103**

Einfamilienhaus

Verkauf: **219.000 €**

Ansprechpartner:
Silvana Baußmann
Mobil: 0175 2038594

23 Deslocherstr.
55568 Lauschied
Rheinland-Pfalz
Deutschland

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

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 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 Holztreppe 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 Wasserauffangbehältnisse sowie die 2 Wasserförderpumpen sowie diverse Wasserschläuche sind im Kaufpreis enthalten. Außenpartyraum mit Gasheizung 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

Auch im Bieterverfahren zu erwerben.

Einstiegssumme 195 000 Euro

Bieterverfahren läuft bis 31.10.2024

Objektbesichtigung nach Vereinbarung unter cypryserwin1954@gmail.com oder Tel.: 06753/9480971 Mobil 0175-2038594 oder 0152-25238356

Lage

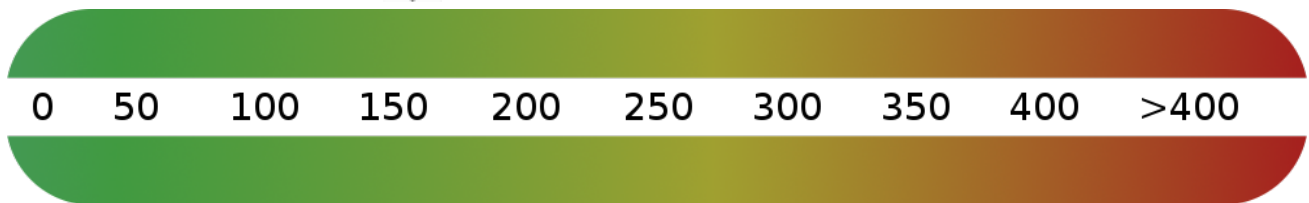
Die Gemeinde Lauschied liegt im Landkreis Bad Kreuznach zugehörig zu der Verbandsgemeine Bad Sobernheim in Rheinland-Pfalz. Lauschied verfügt über einen Kindergarten sowie viele Wanderwege. In Bad Sobernheim und Meisenheim, ca. 10 km / ca. 6 km und gut erreichbar, befinden sich Krankenhaus und diverse 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 ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Frontansicht

Exposé - Galerie



Gartenansicht

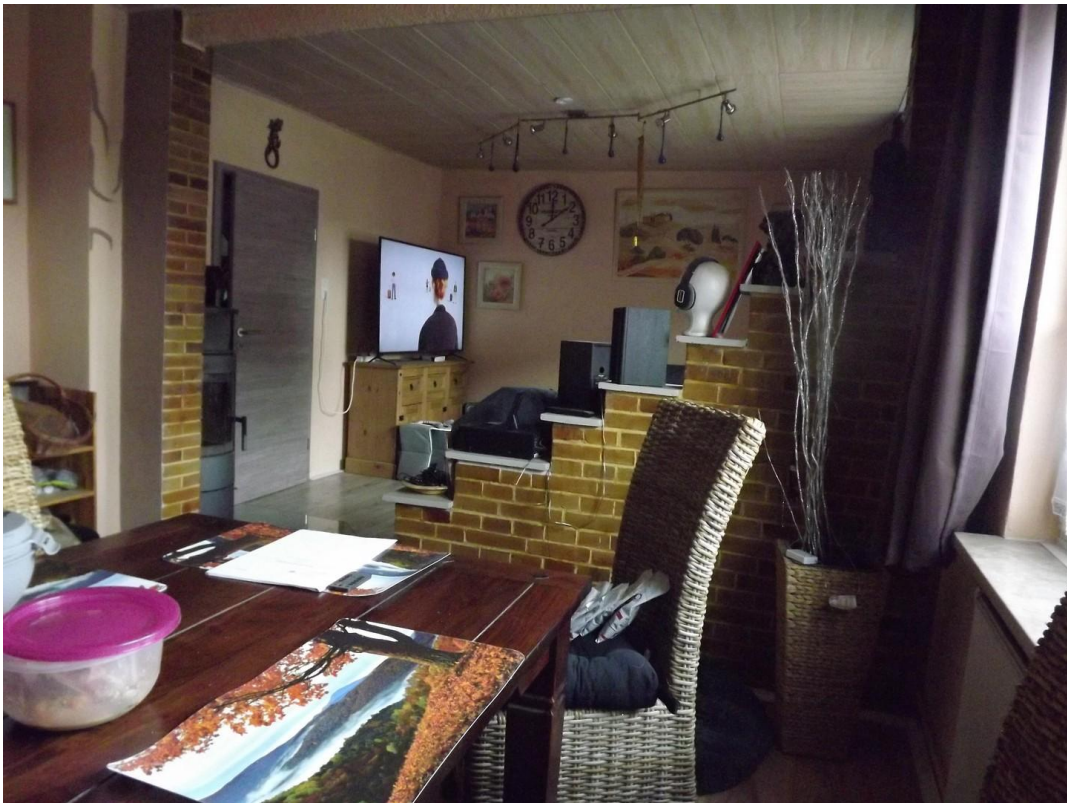


Essbereich/Zugang Küche

Exposé - Galerie



Arbeitsplatz

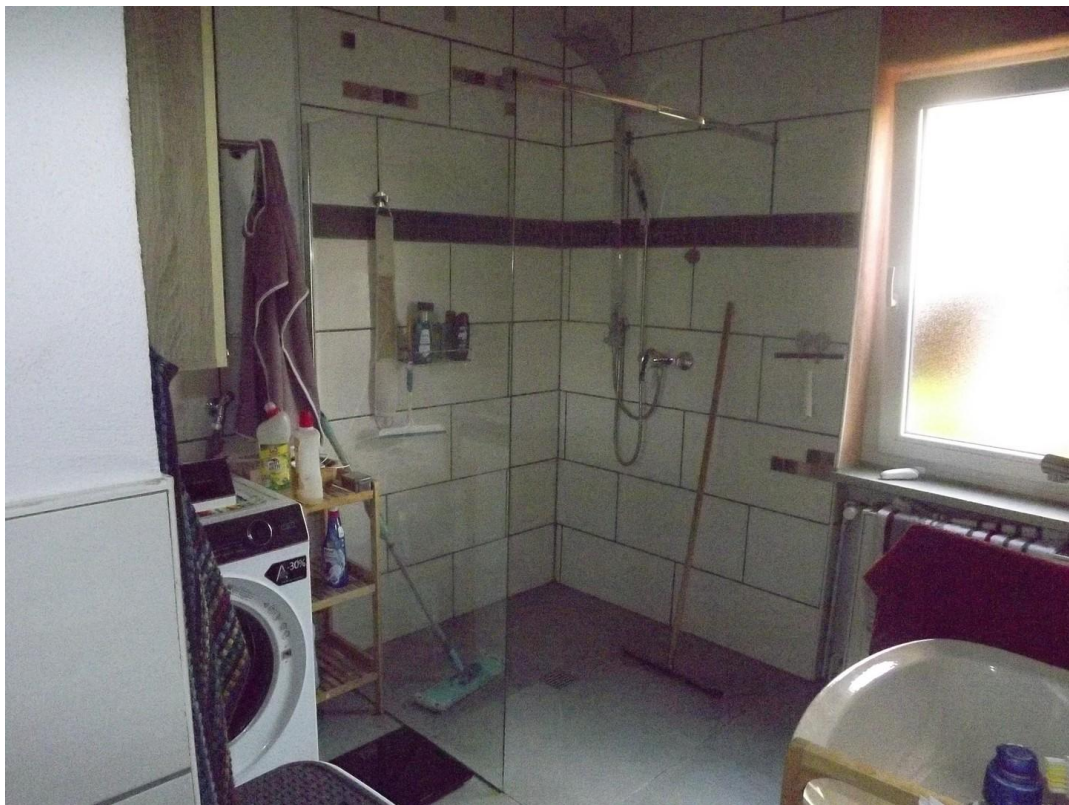


Ess-/Wohnbereich mit Kamin

Exposé - Galerie



Duschbad



Duschbad mit Wam.-anschluss

Exposé - Galerie



Küche/Arbeitszeile

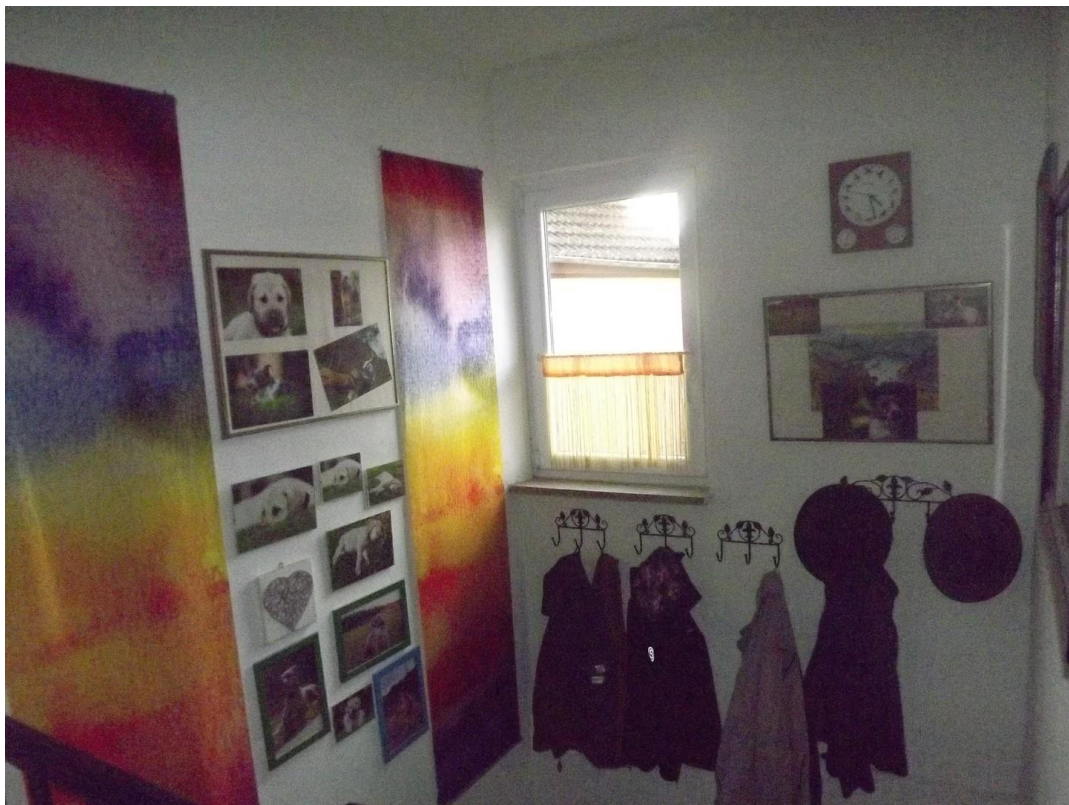


Küche Kochen/Eßplatz

Exposé - Galerie

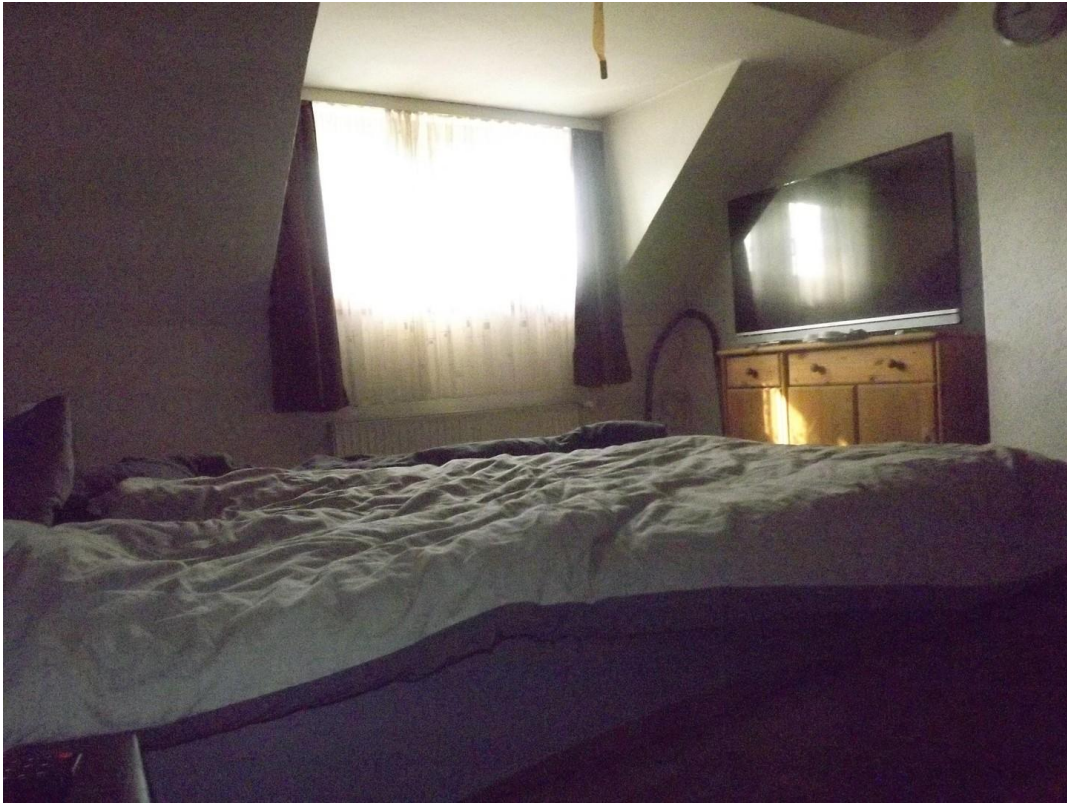


Aufgang 1

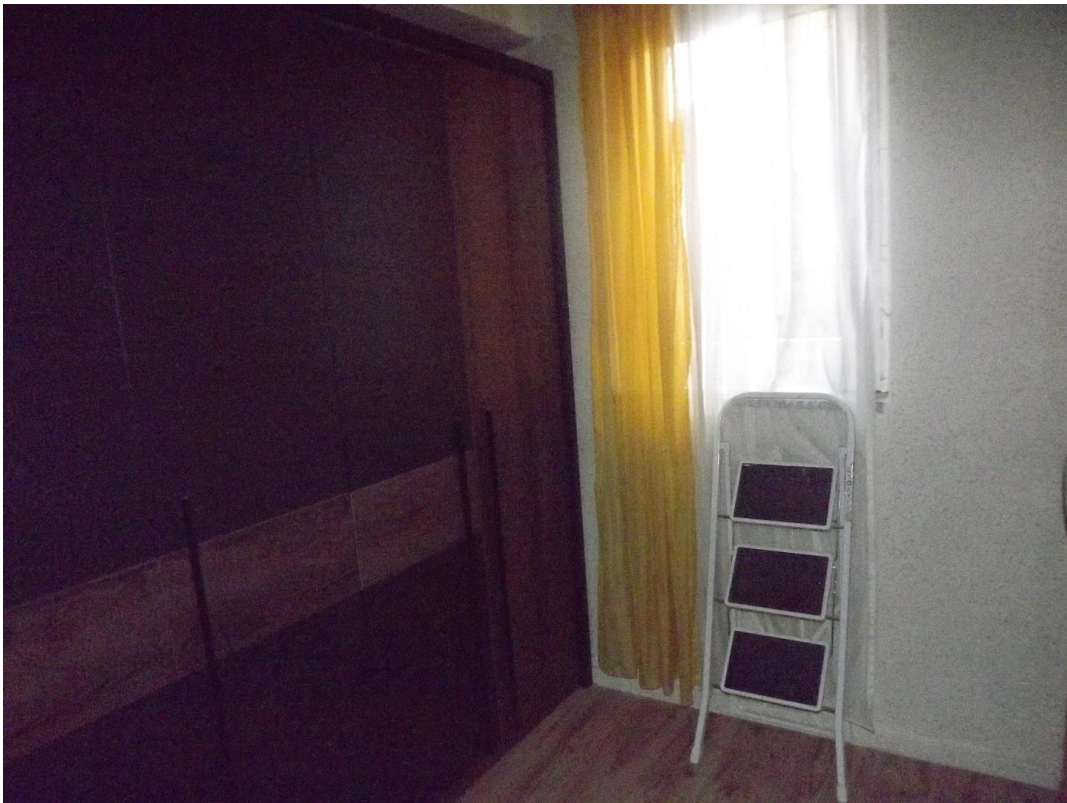


Aufgang 2

Exposé - Galerie



1.Schlafbereich mit Erker



2.Schlafz. / Schrankzimmer

Exposé - Galerie

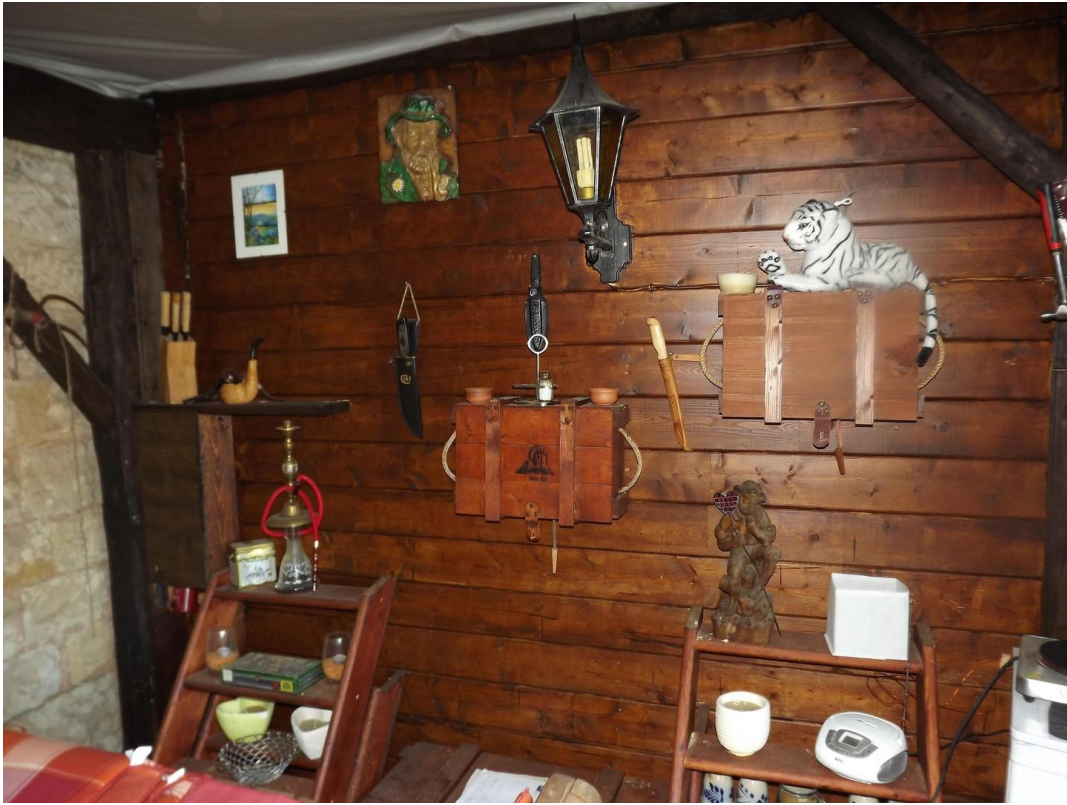


3.Schlafz./Trocknerbereich



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