

# Exposé

## Einfamilienhaus in Kirn

**Top-Lage, Top-Haus, Top-Infrastruktur, Viel-Platz**



Objekt-Nr. OM-310986

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **499.000 €**

Telefon: 0151 64039126

Mobil: 0151 64039126

55606 Kirn  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.000,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	230,00 m <sup>2</sup>	Garagen	3
Nutzfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exzellentes Wohnhaus

Das Haus besticht durch seine sehr großzügige Raumaufteilung.

Im Erdgeschoß befinden sich folgende Bereiche:

Eingangshalle mit Zugang zur Terrasse

Flur

Küche

Esszimmer mit Zugang zur Terrasse

Wohnzimmer

Bad

sep. WC

Garderobe

Schwimmbad mit Dusche und Sauna

Im Obergeschoß befinden sich folgende Bereiche:

Flur

Schlafzimmer

Bad

sep. WC

Büro

Im Untergeschoß befinden sich folgende Bereiche (in der Berechnung der Wfl. nicht enthalten)

Flur

Schlafzimmer

Wohnzimmer

Weinkeller

Waschraum

Kellerraum

Heizungsraum

Das eingezäunte Grundstück beträgt 1000 m<sup>2</sup> mit 3 Terrassen und einer Almhütte mit Außengrill.

Desweiteren gehört noch ein 1000 m<sup>2</sup> eingezäuntes Waldgrundstück mit einer Almhütte zum Eigentum.

## Ausstattung

Aussenbereich

Zum Objekt gehören eine Doppelgarage und noch eine Einzelgarage.

**Fußboden:**

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

**Lage**

Das Objekt befindet sich in einer sehr ruhigen Lage im Nordwesten der Stadt Kirn.

Von hier aus hat man einen fantastischen Blick über die gesamte Stadt.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Flur Küche

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Treppe OG

# Exposé - Galerie



Treppe OG



Flur Schwimmbad

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Garderobe



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Schwimmbad



Sauna

# Exposé - Galerie



Terrasse



Flur OG

# Exposé - Galerie

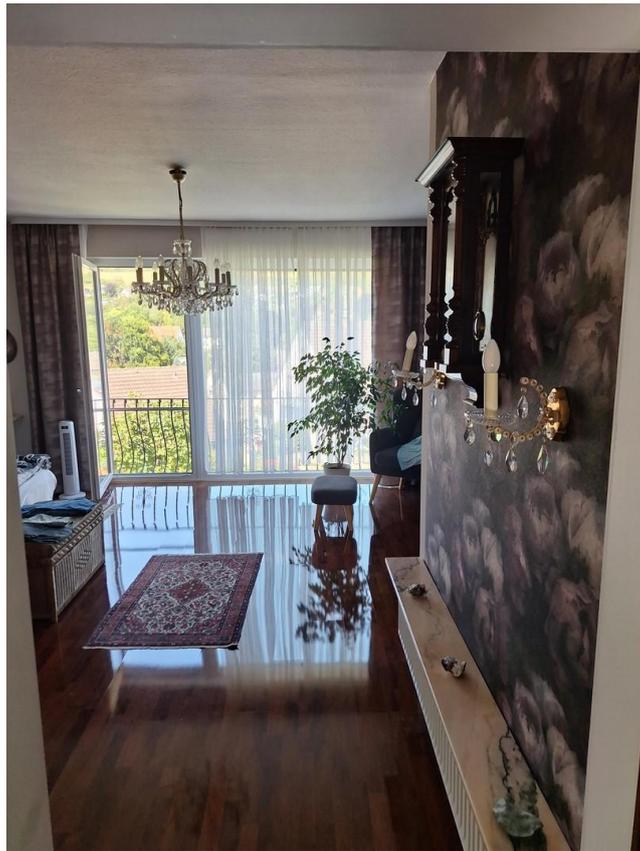


Büro OG

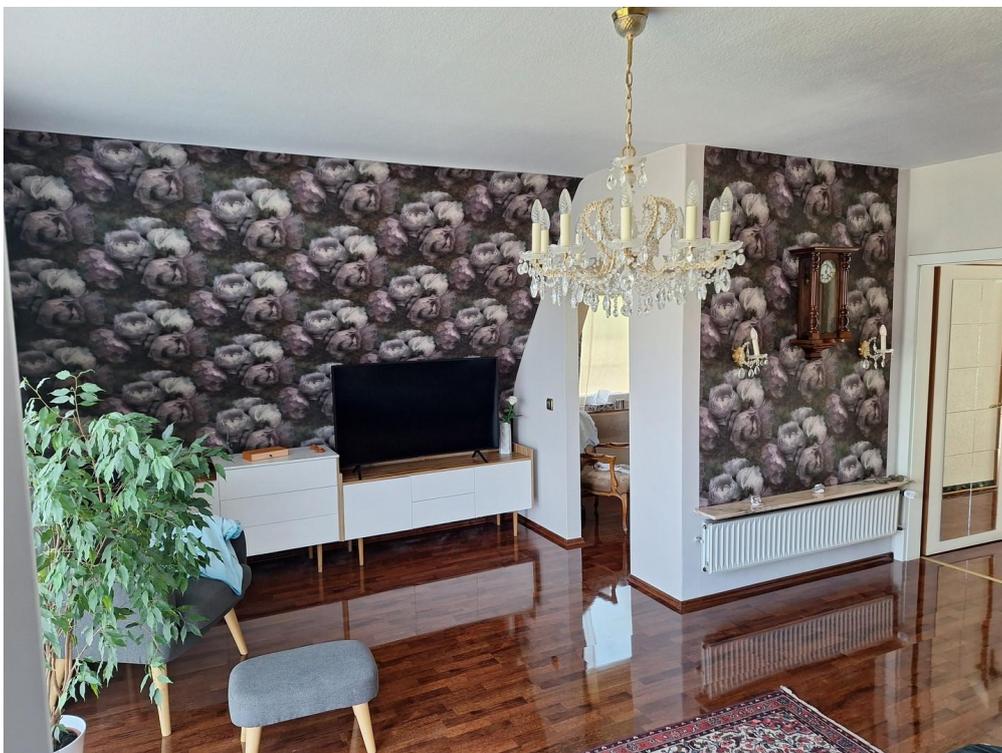


Büro OG

# Exposé - Galerie



SZ OG



SZ OG

# Exposé - Galerie



Bad OG



Treppe UG



Flur UG

# Exposé - Galerie



SZ UG



SZ UG

# Exposé - Galerie



WZ UG



WZ UG

# Exposé - Galerie



Weinkeller



Terrasse

# Exposé - Galerie



Hauseingang



Grundstück

# Exposé - Galerie



Grundstück