

# Exposé

## Einfamilienhaus in Kandel

**Einzugsbereites Einfamilienhaus in ruhiger und dennoch zentraler Lage**



Objekt-Nr. **OM-313161**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **625.000 €**

Ansprechpartner:  
Ehmer Andreas  
Mobil: 0176 62893005

Robert-Koch-Straße 3a  
76870 Kandel  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	484,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	123,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Nutzfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das optimiert geplante Wohnhaus für Familien wurde in massiver Bauweise gebaut. Die Ausstattung lässt viele Möglichkeiten der individuellen Nutzung zu. Das EG verfügt neben einer Kochküche über einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit einem Kaminofen. Weiterhin ist ein direkter Zugang zum Garten mit einer attraktiven Terrasse und Gartengestaltung vorhanden. Im OG befinden sich zwei große Kinderzimmer, das Elternschlafzimmer und ein großzügiges Bad. Das Bad verfügt über eine zusätzliche Fußbodenerwärmung. Der weitgehend nicht einsehbare Garten bietet auch am Abend noch lange Sonnenstunden. Im Garten befindet sich ein massiv gebaute Gartenhaus mit viel Platz für Gartenmöbel, Grill und Gartengeräte.

## Ausstattung

Im Keller befindet sich ein Bad sowie weitere Räumlichkeiten zur flexible Nutzung mit genügend Platz und Belichtung. Zum Beispiel für eine Fitnessraum, Hobbyraum beziehungsweise Home-Office. Glasfaseranschluss ist bereits installiert.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Haus befindet sich in einem attraktiven Wohngebiet in Kandel mit optimaler Verkehrsanbindung, sowohl mit dem Auto wie auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Dennoch zentral in einer absolut ruhigen Wohnlage.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





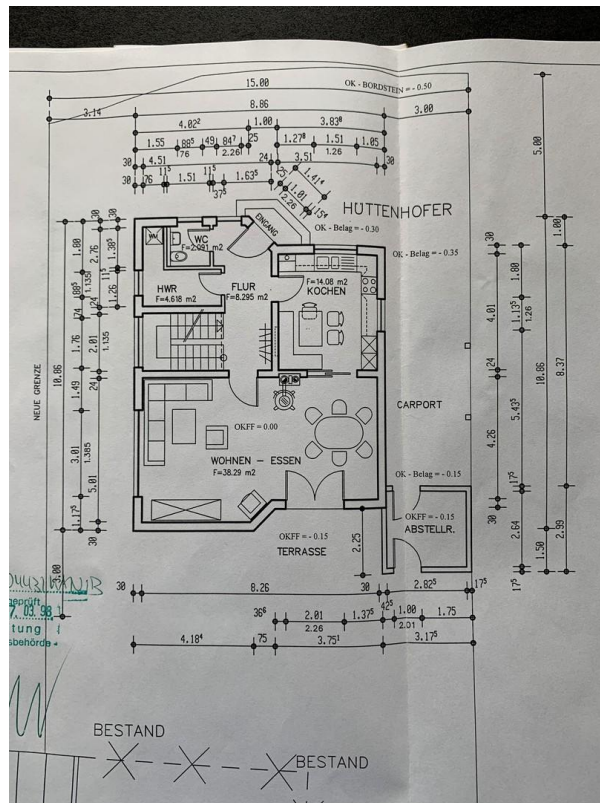
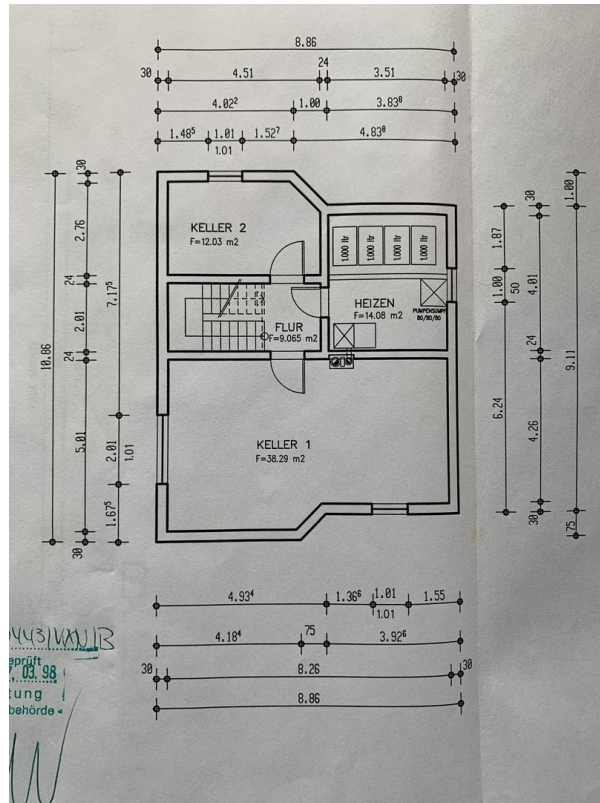
# Exposé - Galerie



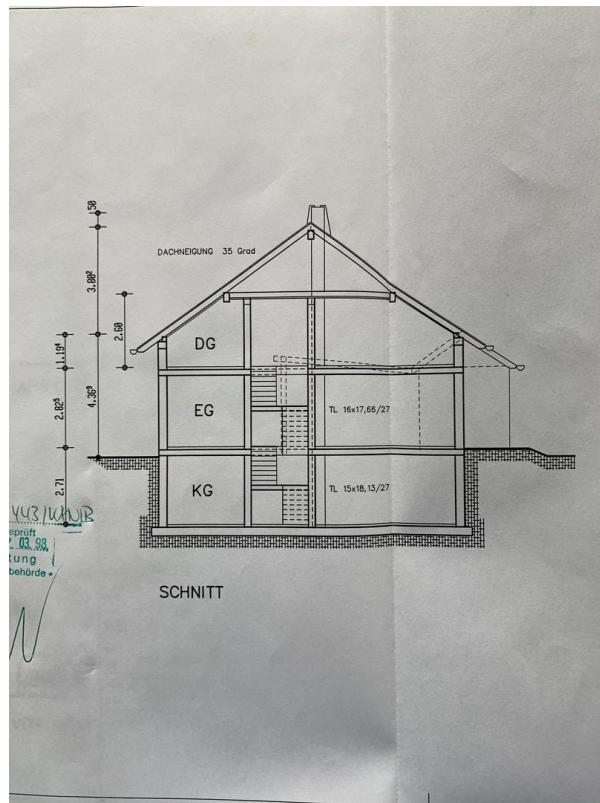
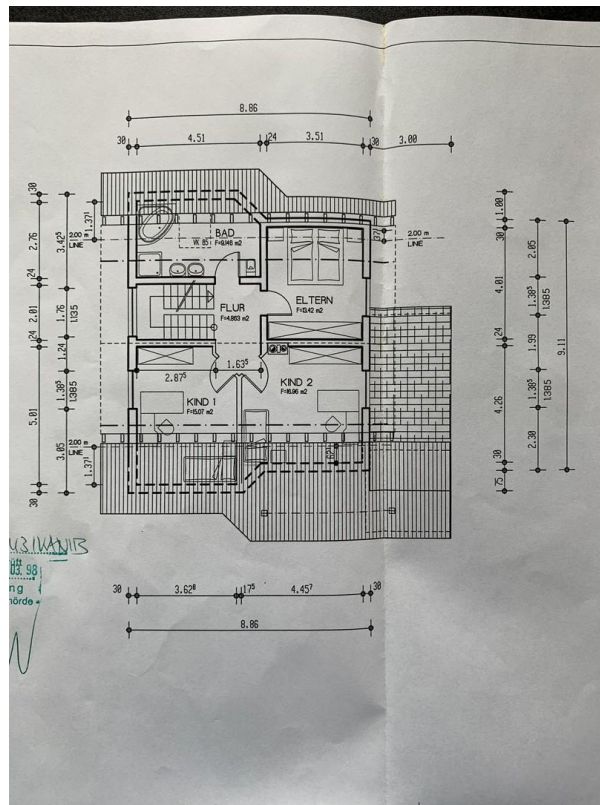
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

