

Exposé

Penthouse in Kirn

**Moderne 120m² große Penthouse Wohnung mit Weitblick
am Hang, neuwertig und energieeffizient**



Objekt-Nr. **OM-313740**

Penthouse

Verkauf: **370.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Höfer
Telefon: 0151 56195578

55606 Kirn
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	120,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	3,70 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	270 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die geräumige 120² große Penthouse-Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten 4-Parteien Haus (Fertigstellung Oktober 2021) in einer ruhigen Anliegerstraße in Kirn. Die Wohnung erstreckt sich über die gesamte oberste 1.Etage mit einem Balkon in Ost- Süd- Westausrichtung und bietet einen fantastischen Ausblick in die Natur. Aufgrund der Hanglage befindet sich der Hauseingang sowie die beiden zur Wohnung gehörenden Parkplätze (im Kaufpreis inklusive) rückseitig.

Die Wohnung wird vor allem durch ihre großzügige Aufteilung, helle, lichtdurchfluteten Räume und den gut durchdachten Grundriss geprägt, und vermittelt ein angenehmes Wohngefühl. Vom Eingangsbereich/Flur gelangt man in alle Räume.

Das modern geflieste Tageslichtbad bietet u.a. eine ebenerdige, große Glasdusche. Daneben befinden sich das Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer, ein Abstellraum und das Schlafzimmer.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügig geschnittene offene Küchen/Ess- und Wohnbereich mit ca. 56 m².

Die sehr moderne, anspruchsvolle Küche ist äußerst zweckdienlich gestaltet und verfügt über sehr viel Stauraum. Sie ist mit hochwertigen Geräten, wie Miele, Siemens, Liebherr sowie einem Bora-Dunstabzugssystem auf der Kochinsel ausgestattet.

Dreifach verglaste, bodentiefe Fenster, Elektro-Rollläden, Fußbodenheizung und Luftwärmepumpe mit Gas-Brennwertkessel sind das Optimum. Die Wohnung ist mit einem hellen, pflegeleichten Design Vinylboden mit Steinkern ausgestattet und als Besonderheit bietet die Wohnung eine Klimaanlage der Firma Daikin zum Wohlbefinden an heißen Tagen.

Dazugehörig ist ein geräumiger, nicht einsehbarer Kellerraum mit Lichtschacht, sowie ein separater Waschraum, der z.Z. alleine genutzt wird mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss.

Das Haus wird von einer Hausverwaltung betreut und ein Hausservice und Putzdienst für das Gemeinschaftseigentum stehen zur Verfügung.

Haustiere erlaubt.

Der Zeitpunkt der Wohnungsübergabe erfolgt nach persönlicher Absprache.

Ausstattung

Ausstattung :

Einbauküche mit hochwertigen Geräten

Klimaanlage

Vollausgestattetes Duschbad

2 Pkw- Stellplätze

Kellerraum mit Lichtschacht und Waschraum

Stauraum unter dem Spitzdach

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Einbauküche

Lage

Das Grundstück liegt am Ortsrand von Kirn, angrenzend an den Dhauner Wald, in einer Anliegerstraße und bietet sowohl Ruhe, als auch direkten Zugang zur Natur.

Kirn, als Verbandsgemeinde, liegt im Landkreis Bad Kreuznach und hat ca. 8.400 Einwohner. Die Stadt befindet sich in der Nähe von Bad Kreuznach und Idar-Oberstein und verfügt über eine attraktive Infrastruktur.

Das Angebot im Bereich Bildung ist sehr umfangreich. Es sind sowohl alle allgemeinbildenden Schulen, als auch berufsbildende Schulen sowie eine Förderschule für Lernbehinderte vorhanden. Eine Musikschule, Volkshochschule, Kindertagesstätten und Kindergärten ergänzen das Bildungsangebot. Darüber hinaus gibt es hier u.a. viele bekannte Supermärkte/Discounter, Ärzte/Fachärzte, Seniorenwohnheime, Apotheken, ein Klinikum, Geschäfte, Banken, Fitnesscenter und ein beheiztes Schwimmbad.

Kirn ist bekannt für seine vielen Rad- und Wanderwege sowie die Sehenswürdigkeiten im Ort oder in unmittelbarer Nähe, und hat ein vielseitiges Vereinsleben.

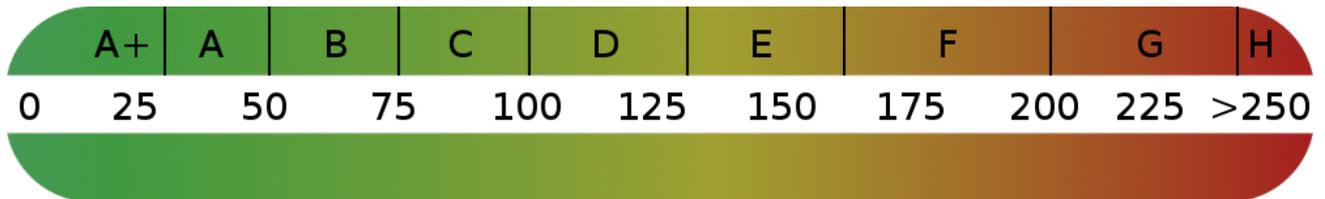
Die B41 verbindet Kirn mit Saarbrücken und Mainz und bietet eine gute Verbindung zum Rhein-Main-Gebiet. Mit den stündlich verkehrenden Regional-Express-Zügen erreichen Sie den Flughafen Frankfurt über Mainz und in westlicher Richtung Saarbrücken und in östlicher Richtung Frankfurt. Kirn liegt 30 km vom Flughafen Frankfurt-Hahn entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Blick zur Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Eingang-Flur



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeits-Kinder-Gästezimmer



Aussicht-West

Exposé - Galerie



Balkon-Süd-Ost



Balkon-Süd-West

Exposé - Galerie



Hausansicht



Hausansicht

Exposé - Galerie



Hausansicht



Hausansicht

Exposé - Grundrisse

