

Exposé

Einfamilienhaus in Vinningen

Alles NEU! Charmantes Haus mit neuer Heizung, Elektrik, Sanitär uvm. Einziehen und loswohnen!



Objekt-Nr. OM-324742

Einfamilienhaus

Verkauf: **328.000 €**

66957 Vinningen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1957	Energieträger	Luft-/Wasserwärme
Grundstücksfläche	648,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	130,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	189,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mit viel Liebe haben wir für Sie dieses wunderbare Haus (kern-)saniert.

Die alte Technik (Ölheizung, Elektro, Fenster etc.) wurde komplett entfernt inkl. den alten Leitungen unter Putz.

Die folgende Haustechnik wurde neu eingebaut, so dass Sie hier die nächsten Jahrzehnte „Ruhe“ haben:

- Neue Heizungsanlage (Vaillant Wärmepumpe) inkl. allen Heizkörpern sowie sämtlichen Heizleitungen (unter Putz) inkl. Pufferspeicher und Warmwasserspeicher
- Neue Sanitärinstallationen inkl. sämtlichen Leitungen (unter Putz) inkl. neuem Bad und neuem WC
- Neue Elektroinstallation inkl. sämtlichen Leitungen (unter Putz), Sicherungskästen, Schaltern, Dosen und Hausanschluss
- Neuer Außenputz inkl. Anstrich; neuer Innenputz inkl. Anstrich
- Neue Fenster (überwiegend; ein paar Fenster waren noch recht neu)

Die alten Holzdielenböden im gesamten Haus sowie die schönen alten Innentüren und Fußleisten haben wir erhalten und aufbereitet.

Ebenso wurde die wunderschöne Holzterrasse „freigelegt“ und neu lackiert.

Zwischen Küche und Esszimmer haben wir einen Durchbruch geschaffen, so dass Sie nun im EG einen großen, lichtdurchfluteten Koch- Ess- und Wohnbereich finden.

Im OG stehen Ihnen ein neues Bad sowie 3 Zimmer zur Verfügung.

Das Haus verfügt über insgesamt rund 130 qm Wohnfläche. Der Dachboden ist ausbaubar, falls gewünscht.

Der Keller sowie der Dachboden bieten viel Platz für Hobbies, Werkzeug und alles, was man so abstellen möchte.

Die Kellerdecke sowie die oberste Geschossdecke (Dachboden) wurden gedämmt; der Dachboden ist zusätzlich mit OSB-Platten ausgekleidet und daher begehbar, bzw. direkt ausbaubar.

Im Außenbereich finden Sie eine kleine Scheune, einen schönen Garten und einen Balkon.

Alle Arbeiten wurden in unserem Auftrag von Fachfirmen erledigt.

Insgesamt bekommen Sie hier ein sehr schönes, charmantes Einfamilienhaus mit nagelneuer Haustechnik. Sie können quasi direkt „loswohnen“ und brauchen die nächsten Jahrzehnte nichts für weitere Renovierungen zurücklegen.

Nehmen Sie jetzt Kontakt auf, um Ihren Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Ausstattung

Komplett neue Haustechnik: Sanitärbereiche, Heizung (Wärmepumpe) inkl. sämtlichen Leitungen und Heizkörpern, Elektroinstallationen inkl. Leitungen, Dämmung von Kellerdecke und Dachboden, überwiegend neue Fenster, aufbereitete Holzdielenböden und Innentüren. Neuer Putz sowie neuer Anstrich außen und innen.

Garten, kleine Scheune, Balkon, großer Keller, Dachboden ausbaubar. sehr großer Koch/Ess/ Wohnbereich plus 3 Zimmer im OG.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Vinningen liegt nahe der französischen Grenze.

In ca. 20 Minuten sind Sie in Zweibrücken (Outlet – Center!). Für den Wochenendausflug ist darüber hinaus Pirmasens als auch Saarbrücken oder Kaiserslautern quasi "um's Eck".

Das Dahner Felsenland, 25 KM östlich, lädt zum Klettern und zum Wellnessparadies im „Felsland“ ein.

Im Ort finden Sie reichlich Infrastruktur wie Ärzte, Schulen und Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	59,04 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



von außen

Exposé - Galerie



Garten



Offene Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlaf- und Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flure



Treppe ins OG

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Garten



kleine Scheune