

Exposé

Einfamilienhaus in Mastershausen

PROVISIONSFREI: Saniertes Einfamilienhaus - KFW Standard



Objekt-Nr. **OM-325243**

Einfamilienhaus

Verkauf: **297.000 €**

Ansprechpartner:
Matthias Mertens

56869 Mastershausen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1848	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	380,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	171,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	118,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus in der Kirchstraße 9 in Mastershausen bietet nach umfassender Sanierung modernen Wohnkomfort in historischem Ambiente. Das ursprünglich um 1848 erbaute Gebäude, einst die alte Dorfschule, wurde mit viel Liebe zum Detail kernsaniert und erfüllt nun die Anforderungen eines KfW-Effizienzhauses 85.

Ausstattung:

- Wohnfläche: Ca. 171 m², verteilt auf sechs großzügige Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.
- Bäder: Ein modernes Badezimmer im Obergeschoss sowie ein separates Gäste-Bad mit Dusche sorgen für hohen Komfort.
- Heizung: Energieeffiziente Luft-Wärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung für behagliches Raumklima.
- Keller: Ein ca. 40 m² großer Gewölbekeller bietet zusätzlichen Stauraum.
- Dachgeschoss: Das nicht ausgebaute Dachgeschoss verfügt über ca. 78 m² weitere Nutzfläche.
- Garage: Eine großzügige Garage sichert Ihren Fahrzeugen einen geschützten Stellplatz und bieten zusätzlichen Stauraum.
- Garten: Der pflegeleichte Garten auf einem ca. 380 m² großen Grundstück lädt zum Entspannen ein; eine Terrasse kann nachträglich vom Käufer angelegt werden.

Energieeffizienz:

Das Haus entspricht dem KfW-Effizienzhaus-Standard 85, was für eine sehr gute Energieeffizienz und niedrige Betriebskosten sorgt.

Der Gesamtpreis für dieses attraktive Anwesen beträgt 347.000 Euro.

Dieses Objekt verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und bietet Ihnen ein behagliches Zuhause in einer reizvollen Umgebung.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

Lage

Mastershausen ist eine idyllische Gemeinde im Hunsrück mit ca. 1.000 Einwohnern und einer intakten Infrastruktur. Die Nähe zu den Wein- und Kulturlandschaften an Mosel, Rhein und Nahe verleiht dem Ort zusätzlichen Reiz. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter der prämierte Wanderweg "Masdascher Burgherrenweg" und die Hängeseilbrücke Geierlay.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule

Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Erdgeschoss



Gäste-Bad Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Erdgeschoss



Badezimmer Obergeschoss

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Schlafzimmer Obergeschoss

Exposé - Galerie



Flur Obergeschoss



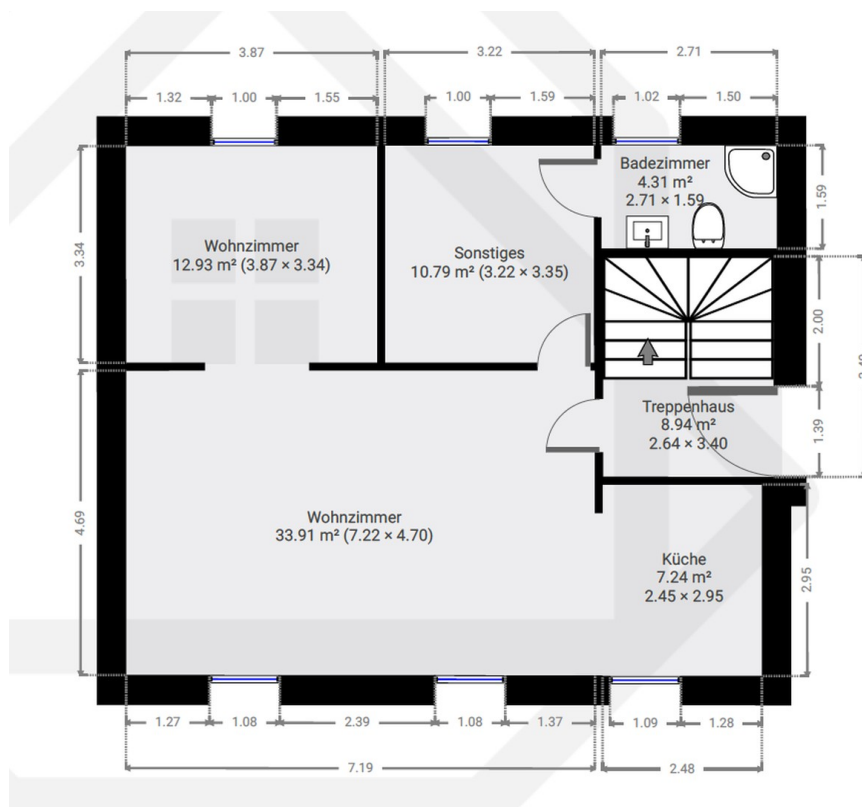
Schlafzimmer Obergeschoss

Exposé - Galerie

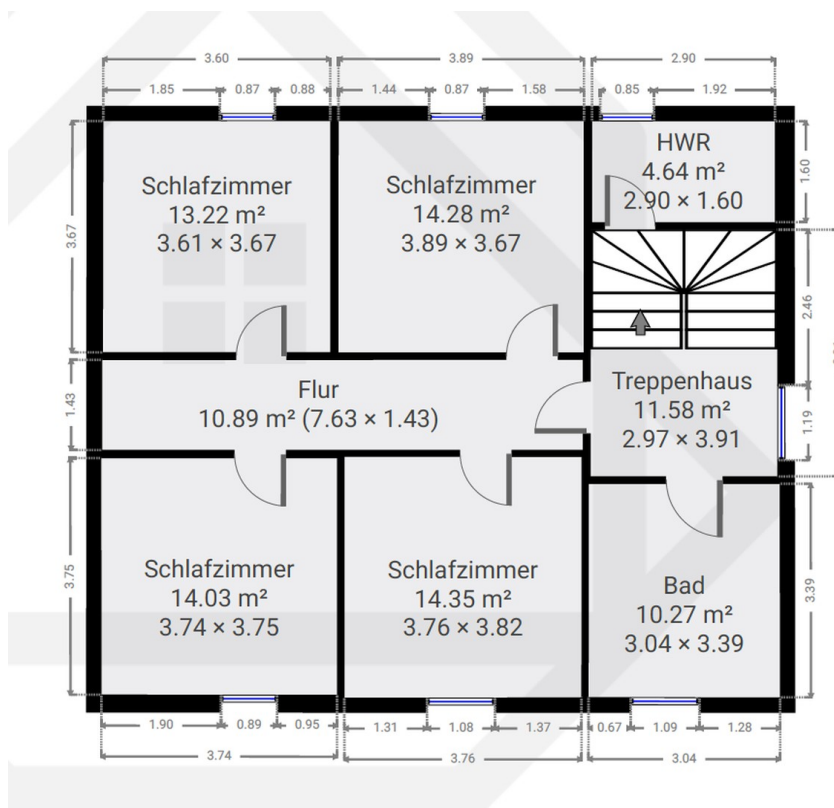


Außenansicht Stellplätze

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss