

Exposé

Landhaus in Niederbachheim

Dreiseitenhof mit saniertem Haupthaus, separatem Ferienhaus und großer Scheune



Objekt-Nr. OM-326487

Landhaus

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:
Jana Risse

56357 Niederbachheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1820	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	3.208,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	6
Zimmer	10,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	320,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zu verkaufen ist ein großzügiger Dreiseitenhof, mit einem vollsaniertem (2021) Haupthaus, einem separatem Ferienhaus (Nebengebäude) und einer großen Scheune mit ausgebautem Wohnbereich. Zum Objekt gehört ein großes parkähnliches Grundstück mit Bachlauf, Gemüsegarten und Pool, welches teilweise auch zur Tierhaltung geeignet ist.

Das Objekt bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Mehrgenerationenobjekt, Arbeiten und Wohnen, Vermietung und vieles mehr.

Das Haupthaus ist in der unteren Etage offen angelegt: Küche mit Essbereich, Wohnzimmer mit abgetrennten Bereichen zum Arbeiten/Hobby und einem herrlichen Kachelofen. In der ersten Etage befinden sich drei Schlafzimmer oder Kinderzimmer, ein modernes Duschbad und ein Hauswirtschaftsraum. Unterm Dach ist ein weiteres Schlafzimmer oder Kinderzimmer und ein vorbereitetes Badezimmer.

Das Haupthaus wurde von 2018 bis 2021 denkmalgerecht saniert: Fachwerkkonstruktion, Wandaufbau mit Innendämmung und Wandheizung in zwei Etagen, doppelverglaste Holzfenster und Türen, Duschbad mit Regendusche, Fußbodenaufbauten in zwei Etagen. Auch in der Innengestaltung wurde auf eine dem Fachwerkhaus angemessene Gestaltung geachtet: breite Eichendielen, Via-Betonfliesen in der Küche, Verwendung von Silikat- und Leinölfarbe uvm.

Die Nebengebäude sind unsaniert, aber bewohnbar.

Das frühere Stallgebäude ist ein gemütliches, gut gebuchtes Ferienhaus, dass möbliert übernommen und weitergeführt werden kann. Es ist derzeit für drei Personen eingerichtet, aber erweiterbar.

In der großen Scheune befindet sich ein weiterer Wohnbereich, der ebenfalls unsaniert ist, aber derzeit bewohnt wird: Küche, Wohnbereich, Schlafzimmer, Hobbyecke, Wannenbad, Gäste-WC.

Am Haupthaus befindet sich eine Terasse, eine weitere Terasse gehört zum Ferienhaus.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Das Objekt kann vollständig zum 1.04.2025.

Eine teilmöblierte Übernahme ist möglich.

Auf Wunsch bzw. bei Kaufinteresse wird ein ausführliches Exposé mit Grundrissen zu allen drei Wohneinheiten zugesandt.

Lage

Niederbachheim ist ein kleiner Ort, sehr ländlich und ruhig gelegen. Im 6km entfernten Miehlen findet man eine Grundschule, eine Zahnärztin, eine Apotheke, Bäcker und weitere Geschäfte. Nastätten ist 10km entfernt und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, die Serviceleistungen der Verbandsgemeinde und ein gutes schulisches Angebot.

Infrastruktur:

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

