

## Großzügiges Einfamilienhaus in idyllischer Lage



Objekt-Nr. **OM-311827**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **115.000 €**

Ansprechpartner:  
Thomas Lebkücher

67308 Bubenheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland



Baujahr	1985	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	135,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	123,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Den Energieausweis finden Sie online unter: [www.ohne-makler.net/expose/311827](http://www.ohne-makler.net/expose/311827)



Erweitertes Exposee für Interessenten / Käufer -

Anlage 1: Lichtbildmappe mit Grundrissen

Fertigungsdatum der Fotos im August 2024, die Möblierung ist teilweise schon veräußert, die Aufnahmen entstanden während der Ausräum- bzw. Umzugsphase; Alle Maße ohne Gewähr, keine maßstabgetreuen Abbildungen.

# Außenansichten

Außenansicht von vorne (Nordseite)

Im Vordergrund ist der Carport zu sehen sowie der Zugang zur Speisekammer (1.06)



# Außenansichten



Außenansicht von hinten (Südseite)

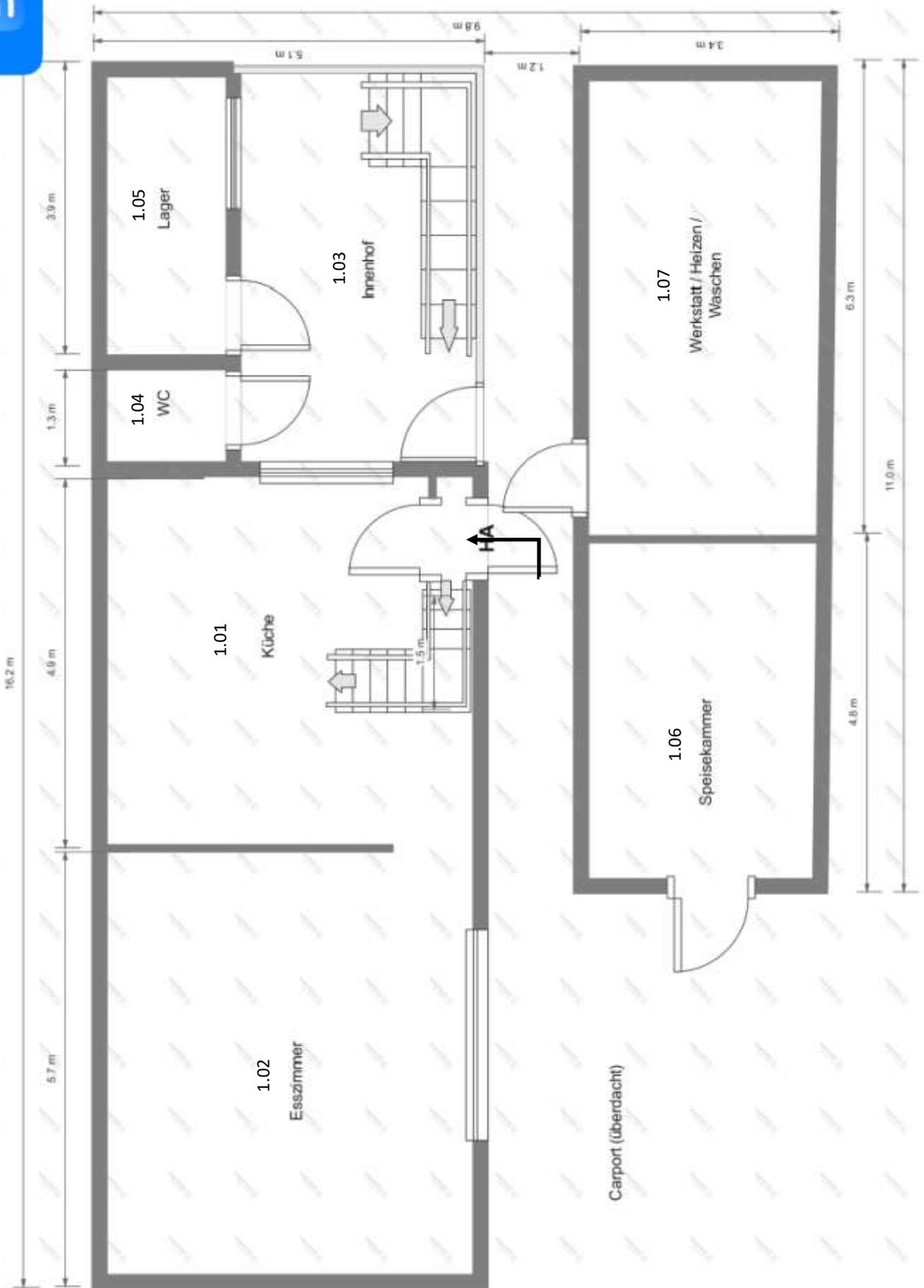
Im Vordergrund ist der Nachbargarten zu sehen, in der linken Bildhälfte der erwähnte Durchgang. Sehr schön zu sehen sind die überdachte Terrasse, der Innenhof sowie der Balkon im DG

# Außenansichten



Wie vorige

# Grundriss und Bilder Erdgeschoss





Totalaufnahme Küche (1.01) mit Fenster in Richtung Innenhof (1.03) im Durchgang zum Esszimmer (1.02) stehend. Im Bildhintergrund rechts ist die geöffnete Türe zum Hauseingang zu sehen (Pfeil).



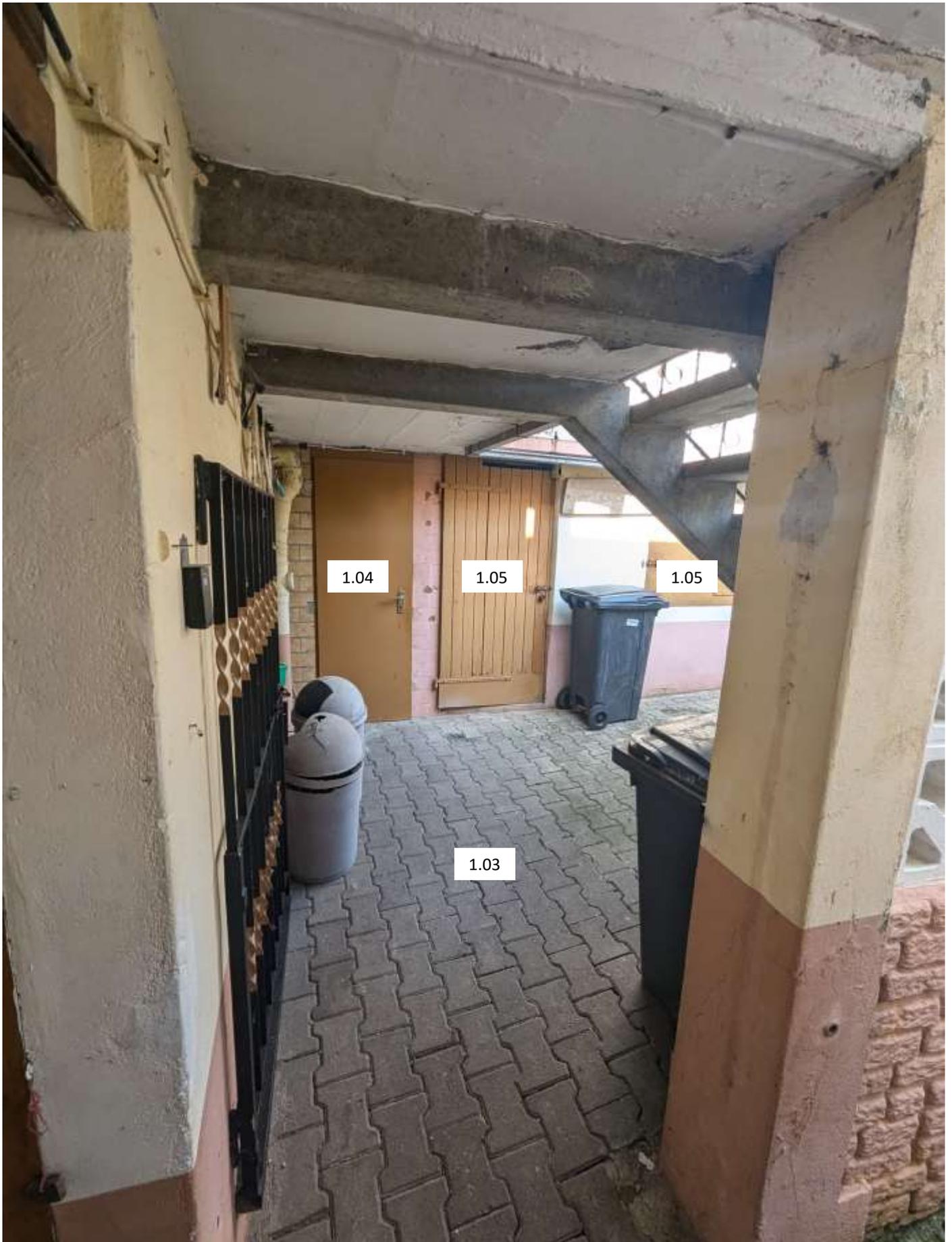
Totalaufnahme Esszimmer (1.02) aus Richtung Küche (1.01) fotografiert. Im Bildhintergrund rechts ist das Fenster zum Carport (Pfeil)



Zugang zum Gewölbekeller unter der Küche (1.01), Hervorragend für Wein und andere Lebensmittel, die natürlich gekühlt werden sollten.



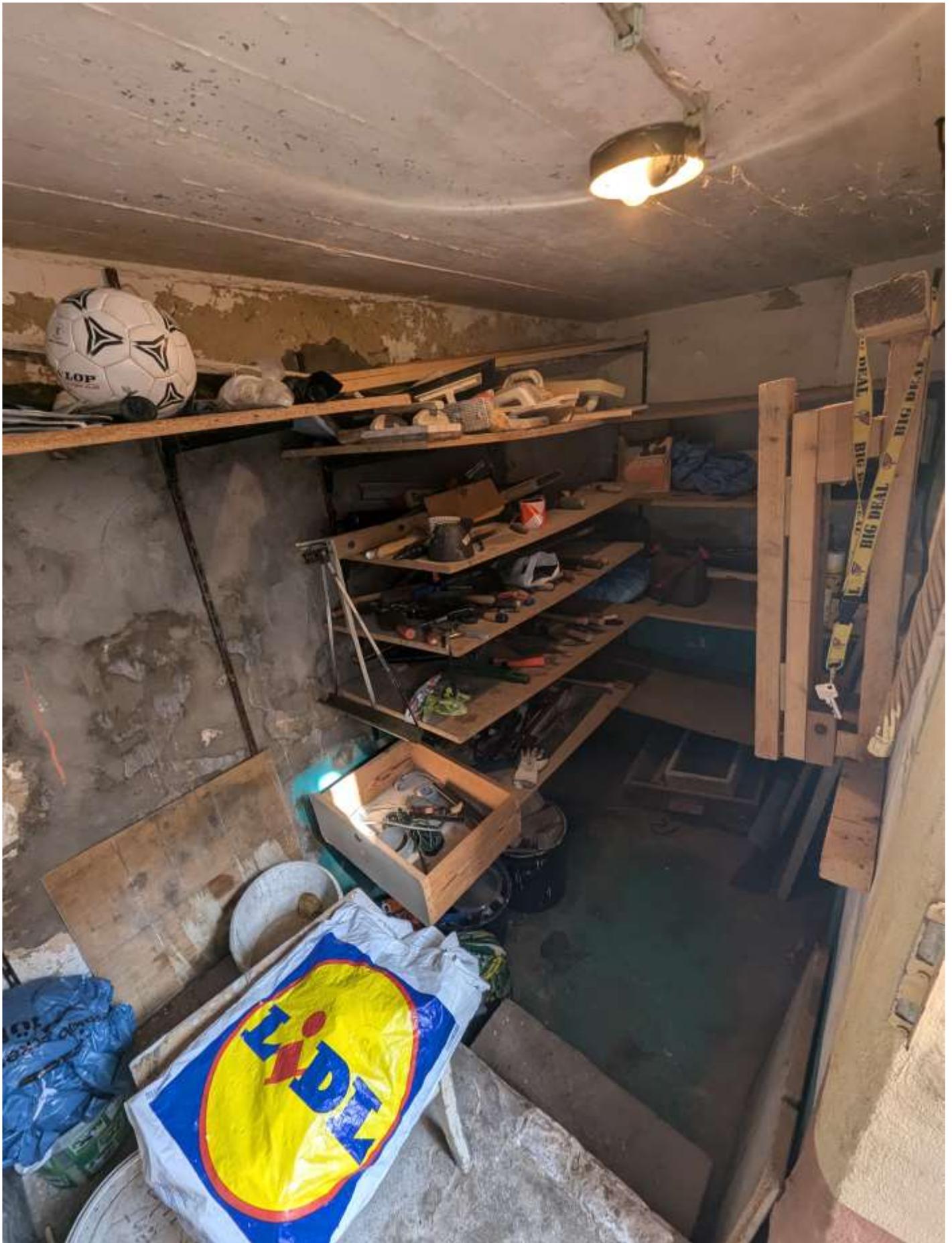
Übersichtsaufnahme Innenhof (1.03) mit Zugangstüre zum WC (1.04), zum Lager (1.05), sowie der Außentreppe zum OG bzw. Terrasse OG (2.04). Im Bildhintergrund das Fenster zur Küche (1.01)



Zugang zum Innenhof (1.03) mit Zugangstüre zum WC (1.04) und zum Lager (1.05)



Detail WC (1.04)



Detail Lager (1.05)



Detail Speisekammer (1.06), in der Tür vom Carport aus stehend aufgenommen



Detailaufnahme / Innenansicht Werkstatt bzw. Heizraum (Raum 1.07), Blick nach links

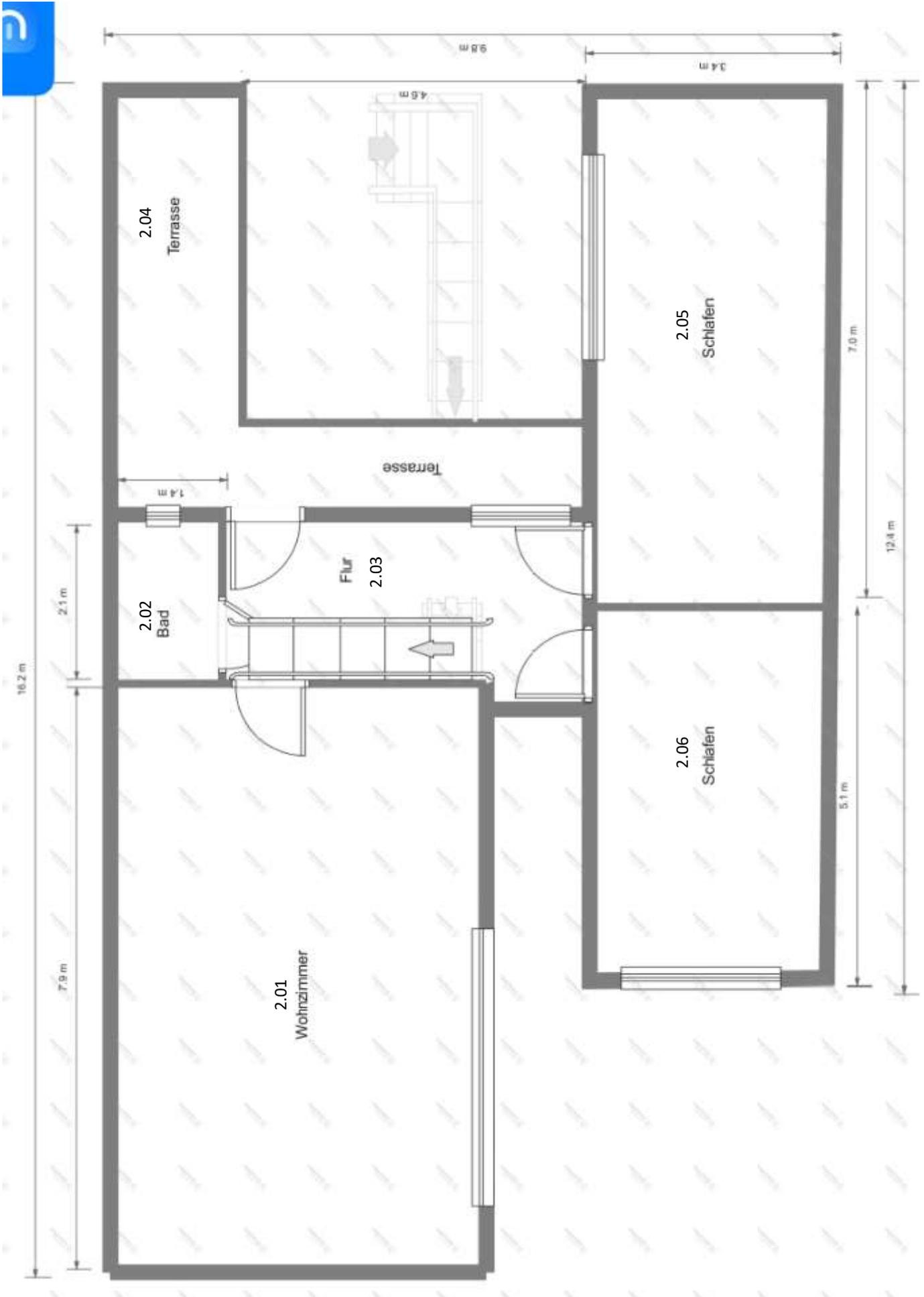


Detailaufnahme / Innenansicht Werkstatt bzw. Heizraum (Raum 1.07), Blick nach rechts mit den 2x2000l Öltanks



Stiege / Aufgang Treppe vom EG ins OG (in Raum 2.03) , rechts am Bildrand schließt sich die Türe an (weißer Pfeil), von links kommend die Hauszugangstüre (blauer Pfeil)

# Grundriss und Bilder Obergeschoss





Übersichtsaufnahme Wohnzimmer (Raum 2.01) mit Blick auf das große Sonnenfenster oberhalb des Carports (Bildmittelgrund links)



Übersichtsaufnahme Bad (Raum 2.02)



Übersichtsaufnahme Flur OG (Raum 2.03) mit Blick auf die Wohnräume im 1. OG des ehemaligen Nebengebäudes. Rechts im Bild sind die beiden Treppen vom EG und ins DG zu sehen. Links ist die Türklinke für den Zugang zur Terrasse (Raum 2.04) zu sehen. Im Bildhintergrund links und rechts der Zugang zu den Schlafzimmern (Raum 2.05 und Raum 2.06). Am rechten Bildrand ist die Tür zum Wohnzimmer (Raum 2.01)



Übersichtsaufnahme Terrasse OG (Raum 2.04). Ein Teil der Terrasse ist vom Balkon des DG (Raum 3.03) überdacht. Links ist die geöffnete Tür mit Zugang zum Flug OG (Raum 2.02) erkennbar, rechts die Außentreppe in den Innenhof (Raum 1.03)



Detailaufnahme ELT (Zähler und Sicherungskasten) im Flur OG (Raum 2.03)



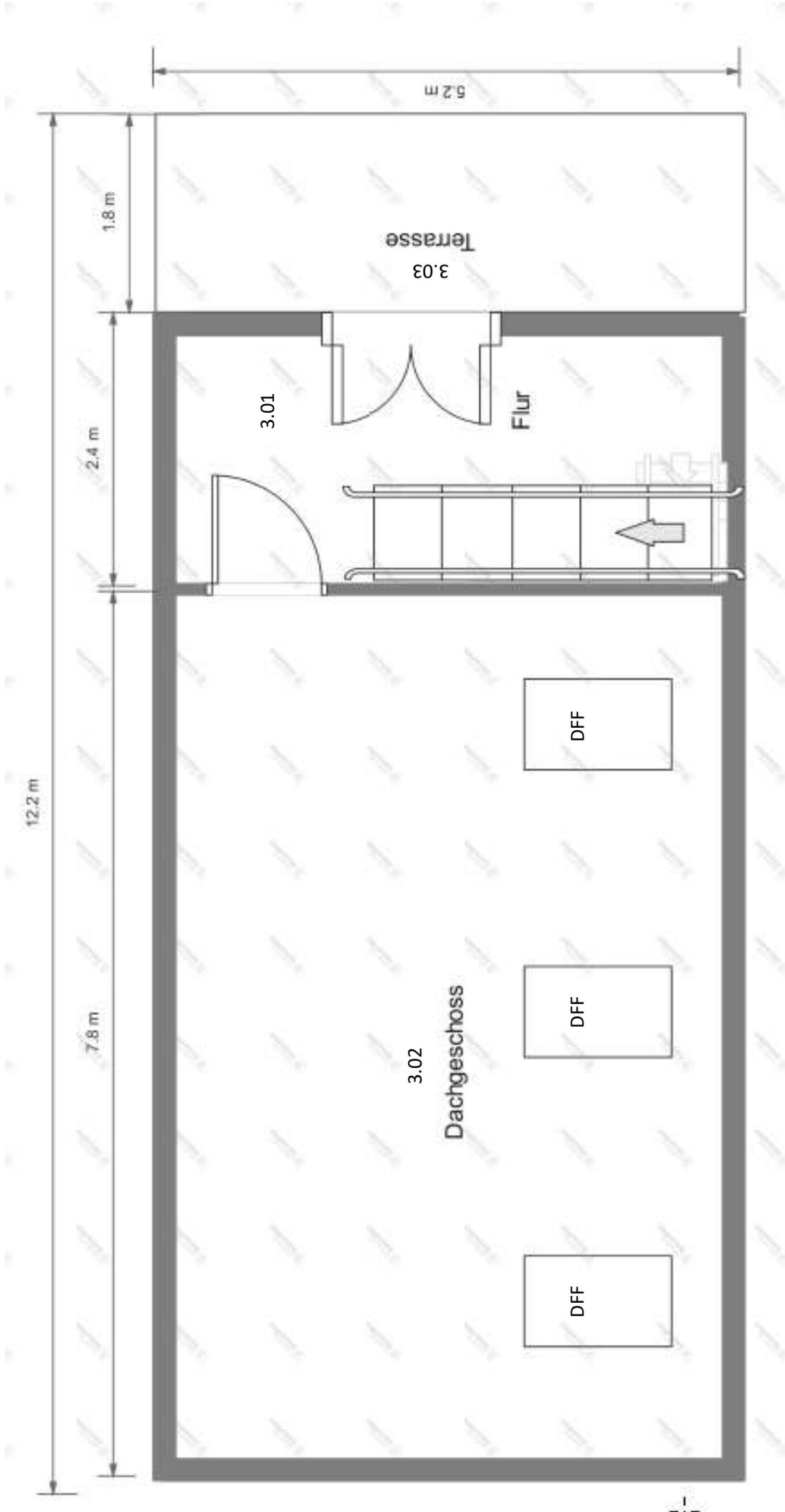


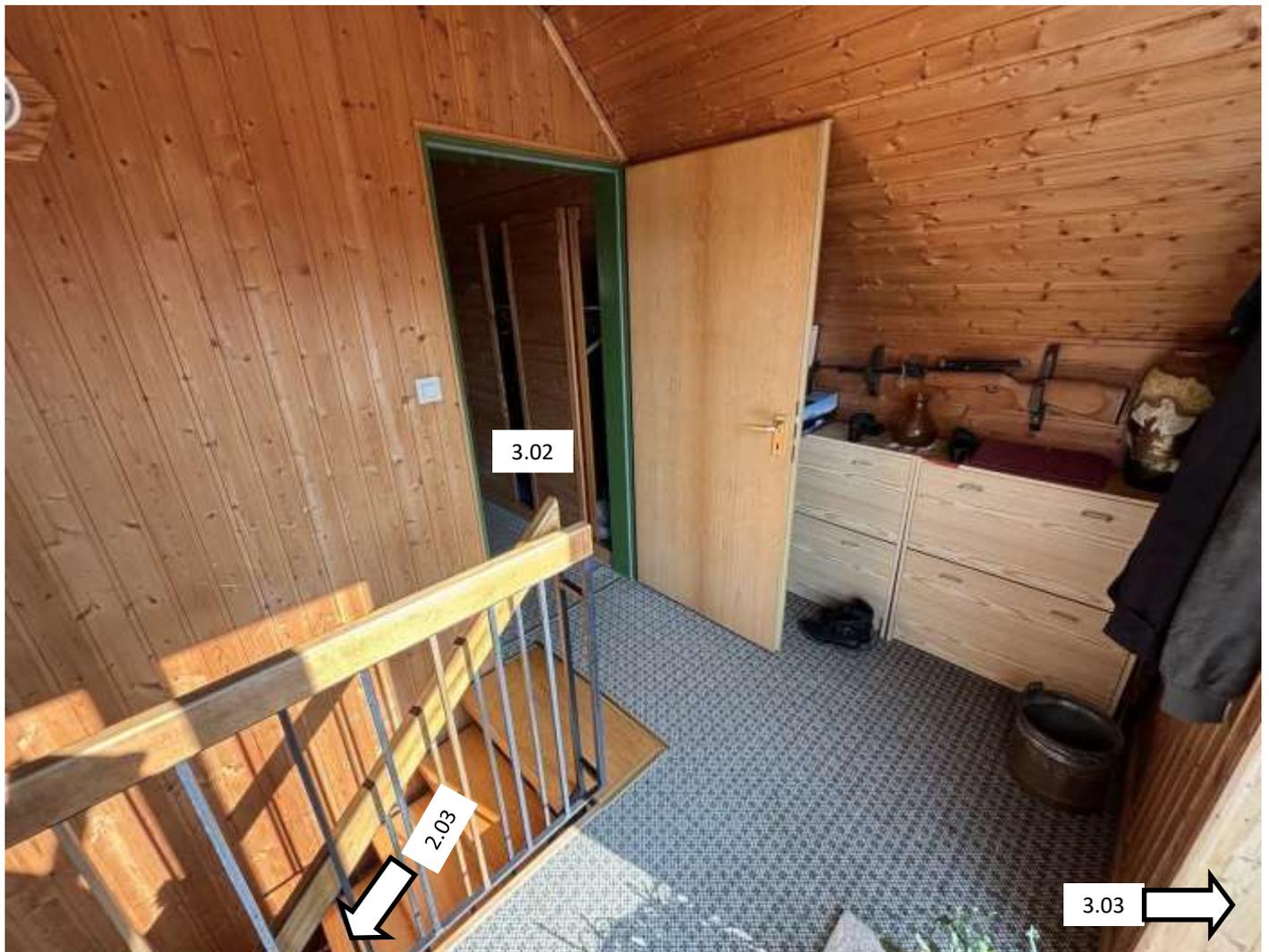
Übersichtsaufnahme Schlafzimmer (Raum 2.05) mit großem Fenster zum Innenhof (Pfeil)



Übersichtsaufnahme Schlafzimmer (Raum 2.06) mit Fenster zum Carport

# Grundriss und Bilder Dachgeschoss





Übersichtsaufnahme Flur DG (Raum 3.01) mit Blick in das geräumige Zimmer im Dachgeschoss (Raum 3.02) sowie dem am linken Bildrand erkennbaren Zugang zur Balkon des Dachgeschosses (Raum 3.03)



Übersichtsaufnahme des Studios im DG (Raum 3.02). Sehr gut erkennbar ist die maßgefertigte Inneraumverkleidung und das Mobiliar, die Regalwand im Hintergrund ist als Trennwand ausgelegt und kann ebenfalls umgestaltet werden, um einen größeren Wohnraum zu gewinnen. Die Aufnahme wurde ein der Tür zum Flur DG (Raum 3.01) gefertigt



Übersichtsaufnahme des Studios im DG (Raum 3.02) im hinteren Bereich, das derzeit als Sportraum genutzt wird. Im Bedarfsfalle können die Geräte entnommen werden



Übersichtsaufnahme der Terrasse im DG (Raum 3.03). Im Bildmittelgrund ist die zweiflügelige Zugangstür zum Flur im DG (Raum 3.01) erkennbar.



Blick auf Balkon (Raum 3.03), Terrasse (Raum 2.04) und Innenhof (Raum 1.06)