Oberhosenbach

Hier werden Sie sich verlieben! Renoviertes Bauernhaus im Dorf!

Número da propriedade: 25451017

PREÇO DE COMPRA: 649.000 EUR • **ÁREA:** ca. 200 m² • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 2.470 m²

Número da propriedade: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

Numa vista geral

Número da propriedade	25451017
Área	ca. 200 m²
Quartos	6
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1860

Preço de compra	649.000 EUR
Natureza	Quinta
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2004
Móveis	Terraço, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	01.07.2034
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	177.20 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1860

Número da propriedade: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

O imóvel

Número da propriedade: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

O imóvel

Número da propriedade: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

O imóvel

Número da propriedade: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

O imóvel

Número da propriedade: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

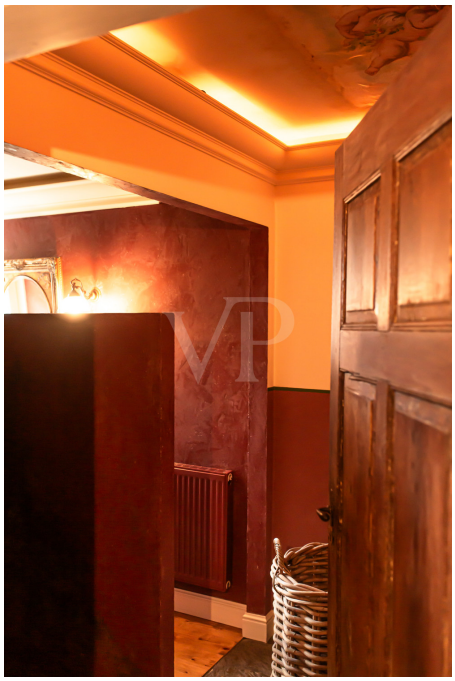
O imóvel

Número da propriedade: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

O imóvel

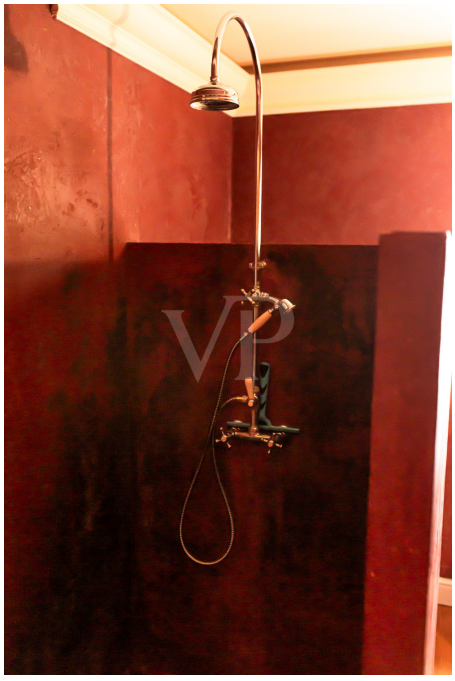
Número da propriedade: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

O imóvel



Número da propriedade: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

O imóvel



Número da propriedade: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

O imóvel

Número da propriedade: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

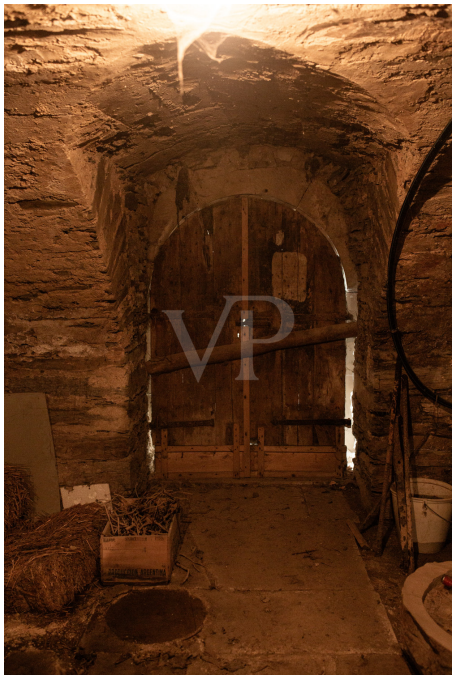
O imóvel

Número da propriedade: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

O imóvel

Número da propriedade: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

O imóvel



Número da propriedade: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

O imóvel

Número da propriedade: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

O imóvel

Número da propriedade: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

O imóvel

Número da propriedade: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

O imóvel

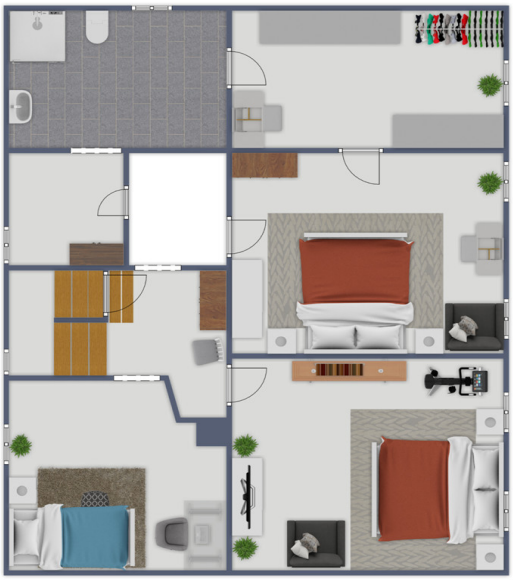
Número da propriedade: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

O imóvel

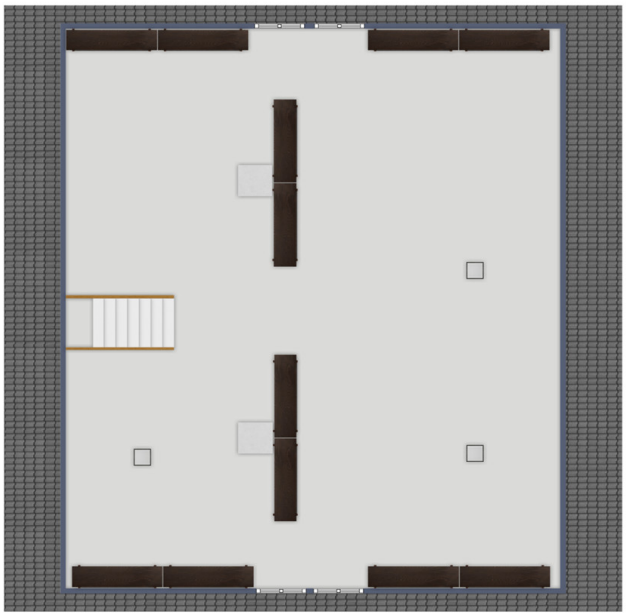
Número da propriedade: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

Plantas dos pisos

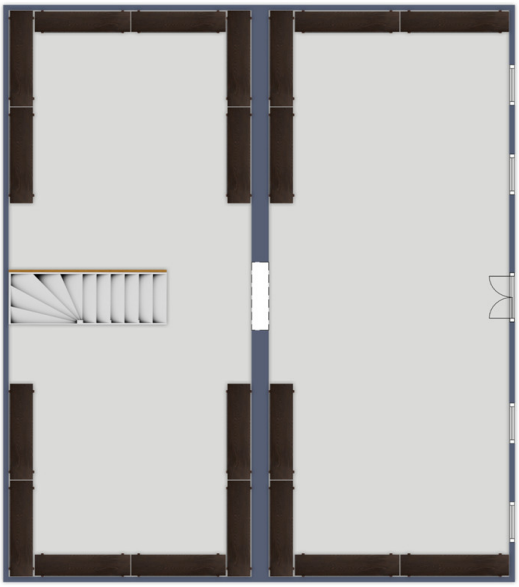
Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

Uma primeira impressão

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause auf dem Land!!! Dieses Bauernhaus wurde ca. 1860 erbaut und wurde in den letzten Jahren mit sehr viel Liebe zum Detail modernisiert und renoviert. Das Bauernhaus befindet sich auf einem idylischen, voll eingezäunten Grundstück von ca. 2.470 m² mit altem Baumbestand. Das Bauernhaus bietet Ihnen eine angenehme Wohnfläche von ca. 200 m², die sich auf zwei Ebenen verteilt. Beim Betreten des Hauses werden Sie von einer rundum warmen Atmosphäre empfangen. Hier befindet sich das große Wohnzimmer mit altem Holzofen (Bestandsschutz). Gleich dahinter befindet sich noch ein kleineres Zimmer, das zurzeit als Büro genutzt wird. Das große Esszimmer lädt zum Verweilen ein und auch hier steht ein schöner, alter Holzofen (Bestandsschutz). Gleich dahinter liegt die Küche, von der aus Sie auf die große, überdachte Terrasse kommen. Hier kann man wind- und wettergeschützt gemütliche Abende mit Familie und Freunden verbringen. Zurück ins Haus gelangen Sie eine wunderschöne alte Holztreppe ins Obergeschoss. Hier finden Sie drei weiter (Schlaf-) Zimmer. Eines der Zimmer hat auch einen großen Ankleideraum. Ein weiteres großes Tageslicht-Badezimmer befindet sich hier auch, jedoch noch im Rohbau (Leitungen sind gelegt.). Hier können Sie noch Ihre eigenen Ideen und Kreativität entfalten ... Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Falls Sie noch mehr Platz brachen, können Sie sich es hier sicherlich schön gestalten. Die liebevolle Gestaltung der Wände und Decken verleiht den Räumen eine besonders harmonische Atmosphäre. Zudem wird auch der rustikale Charakter des Bauernhauses durch die Bodenbeläge aus Holz und Fliesen unterstrichen und bieten eine abwechslungsreiche Optik und schaffen eine behagliche Wohnatmosphäre. Eine Scheune mit Nebengebäuden steht Ihnen auch zur Verfügung und bietet Ihnen Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Lagerfläche, Werkstatt oder Tierunterkunft. Eine Garage ist auch vorhanden. Der große Garten des Bauernhauses ist eine Oase der Natur für Klein und Groß!!! Hier erwartet Sie viel Grünfläche und alter Baumbestand. Ihre grünen Daumenfertigkeiten kann voll ausgelebt werden. Die umliegende Natur schenkt Ihnen Ruhe und Stille, sodass Sie Ihren eigenen Kraftort finden können. Im Garten befindet sich eine moderne Sauna, die Ihnen einen Rückzugsort für entspannte Stunden im Grünen bietet. Die Saune ist separat erwerblich. Darüber hinaus ist eine gute Internetverbindung vorhanden, sodass Sie stets mit der digitalen Welt verbunden bleiben können. Für junge oder jung gebliebene Menschen, die sich den Traum eines Selbstversorgergartens und Tierhaltung wünschen oder einfach nur um die Ruhe und Stille zu genießen in ihrem eigenen Stückchen heile Welt. Zögern Sie nicht und ergreifen Sie die Chance, Ihren Traum in diesem gemütlichen Bauernhaus zu leben. Kommen Sie vorbei und lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre dieses alten Bauernhofs begeistern!!! Es würde uns sehr freuen, Ihnen

dieses Bauernhaus persönlich vorstellen zu dürfen!!!

Número da propriedade: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

Detalhes do equipamento

Highlight dieses Bauernhauses:
+ seltene Rarität
+ mit sehr viel Liebe zum Detail modernisiert und renoviert (Grundsanierung 2004)
+ gemütliche Holzöfen mit Bestandsschutz im Wohnzimmer und im Esszimmer
+ mit teilweise original Türen und Böden
+ Tageslicht-Duschbad im EG
+ Dachgeschoss könnte man noch ausbauen
+ toller, alter Gewölbekeller mit eigenem Zugang
+ alter Baumbestand im Garten
+ Selbstversorgergarten möglich
+ große Scheune mit Nebengebäuden = vielen Nutzungsmöglichkeiten
+ Garage
+ voll eingezäuntes Grundstück
+ Randlage im Dorf
+ thermische Solaranlage für Brauchwasser
+ und vieles, vieles mehr ...

Raumaufteilung dieses Bauernhauses:
Erdgeschoss:
1 langer Flur
1 Wohnzimmer mit Holzofen
1 Büro hinter dem Wohnzimmer
1 Esszimmer mit Holzofen und Zugang zur Küche
1 Küche
1 Tageslicht-Duschbad
Obergeschoss:
3 große Schlafzimmer (ein Schlafzimmer mit großer Ankleide)
1 großes Badezimmer (noch im Rohbau)
Dachgeschoss:
noch nicht ausgebaut
Kellergeschoss:
alter Gewölbekeller mit Ausgang zur Hausfront
Außerhalb des Bauernhofes:
große überdachte Terrasse
großer Garten
2 Scheunen
1 Garage

1 Sauna (separat erwerblich)

Número da propriedade: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

Tudo sobre a localização

Diese Immobilie liegt in einer kleinen Ortsgemeinde in Rheinland-Pfalz, im Landkreis Birkenfeld. Die Immobilie ist über Landstraßen gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Die Bundesstraße B41, die durch Idar-Oberstein führt, bietet eine Verbindung zur Autobahn A62, welche in Richtung Kaiserslautern oder Trier führt. Öffentliche Verkehrsmittel sind in der ländlichen Region weniger stark ausgeprägt, jedoch gibt es Busverbindungen, die die Immobilie mit den umliegenden Orten und den nächstgrößeren Städten verbinden. Weitere Infos können Sie z.B. unter entnehmen: www.vg-hr.de Entfernungen (in ca.) Einkaufsmöglichkeiten: 8 km Integrierte-Gesamtschule : 7 km Idar-Oberstein: 15 km Rhaunen: 7 km Kirn: 16 km Trier: 68 km Kaiserslautern: 66 km

Número da propriedade: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 177.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1860. Die Energieeffizienzklasse ist F. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - Eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - Eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Annabella Jones-Nußbaum

Hauptstraße 59 Idar-Oberstein
E-Mail: idar-oberstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com