Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Sofort bezugsbereit: Einfamilienhaus mit Garten und Apartment am Nationalpark Hunsrück-Hochwald

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Kaufpreis	170.000 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	4.440 €



Objektbeschreibung

In der Nationalparkgemeinde Malborn direkt am Rand des Nationalparks Hunsrück Hochwald steht dieses gepflegte Einfamilienhaus mit einem zusätzlichen Apartment.
Die Immobilie wurde 1960 auf einem rund 662 m² großen Grundstück errichtet und kann sofort bezogen werden.
Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 193 m². Davon entfallen rund 64 m² auf das separate Apartment.
Das Haupthaus überzeugt durch eine durchdachte und praktische Raumaufteilung sowie durch viel natürliches Licht. Den Mittelpunkt bildet das große und lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Kamin. Dieser Raum lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Die Küche besitzt einen direkten Zugang zum Balkon. Auch von der Waschküche aus erreicht man den Balkon. Vom Balkon aus gelangt man über eine Wendeltreppe bequem in den Garten und auf die Terrasse.
Zum Wohnbereich gehört außerdem ein Esszimmer. Weitere Räume im Haus sind ein Büro, ein Kinderzimmer, ein Abstellraum, eine Waschküche, ein Duschbad sowie ein Badezimmer mit Badewanne.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	193 m²
Grundstücksfläche	662 m²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl separate WCs	1
Größe Balkon/Terrasse	20 m²
Stellplätze	4
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1960
Zustand des Objektes	Teil-/Vollrenoviert
Letzte Modernisierungen	2026



Das Dachgeschoss bietet weitere Rückzugsräume. Dort befinden sich ein Kinderschlafzimmer, das Elternschlafzimmer und ein separates WC.
Die Räume im Dachgeschoss ergänzen die Wohnnutzung im Erdgeschoss und schaffen zusätzlichen Platz für Familie und Gäste.
Das zugehörige Apartment mit ca. 64 m² umfasst eine Küche, ein Esszimmer, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit begehbarer Dusche und eignet sich dank der barrierearmen Ausstattung besonders gut auch für ältere Bewohner.
Der Garten ist zum großen Teil eingefriedet und bietet eine Terrasse sowie einen Geräteschuppen. Über den Garten erreicht man den Kellerraum und den Heizungsraum. Zur Immobilie gehören außerdem eine Garage und drei Stellplätze.
Die Lage in Malborn verbindet ruhiges Wohnen in der Natur mit der unmittelbaren Nähe zum Nationalpark Hunsrück Hochwald. Das Haus eignet sich besonders für alle die den Hunsrück und seine Landschaft schätzen und ein Haus mit zusätzlicher Nutzungsmöglichkeit suchen.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Laminat, Linoleum
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Pellets
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	teils
Abstellraum	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	Ja



Lage

Die Immobilie liegt in Malborn, einer ruhigen Nationalparkgemeinde im südwestlichen Hunsrück. Rund um das Haus bestimmen Wald, Höhenlage und Natur den Alltag.
Der Nationalpark Hunsrück-Hochwald beginnt praktisch vor der Tür. Wanderwege, weite Ausblicke und Erholung in ungestörter Landschaft sind damit Teil des Wohnens und nicht nur Freizeitangebot am Wochenende.
Malborn liegt auf rund 500 m Höhe am Fuße des Steinkopfes und gehört zur Verbandsgemeinde Thalfang am Erbeskopf. Die Ortslage ist überschaubar und ruhig, bleibt aber alltagstauglich. Einkauf, Schule, Ärzte und Behördengänge sind in Thalfang und den umliegenden Orten erreichbar.
Hermeskeil, Morbach und Trier liegen in guter Distanz und decken Arbeit, Versorgung und städtische Angebote ab..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2029-12-09
Energieverbrauchskennwert	173.9kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	09.12.2019
Energieeffizenzklasse	F
Primärenergieträger	Pellets



Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:
- Garage

Die Immobilie wurde in den vergangenen Jahren gezielt instand gesetzt und modernisiert.
Die Heizungsanlage wurde 2019 umfassend erneuert. Im Jahr 2020 folgten weitere Arbeiten im Haus.
Der Strom wurde teilweise modernisiert, die Badezimmer wurden teilweise erneuert und auch der Innenraum mit Decken, Wänden und Fußböden wurde in Teilen überarbeitet.
Im Jahr 2026 wurden die Außenwände neu gestrichen und der Balkon erneuert. Insgesamt präsentiert sich das Haus dadurch gepflegt und bezugsbereit.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Sonstiges

.



Wohnzimmer



Küche



Esszimmer



Duschbad



Badezimmer



Elternschlafzimmer

Anbieter

Stein & Wert Immobilien GmbH
Hauptstraße 3
66620 Primstal

Zentrale	+49 6875 / 2209813
E-Mail	f.gebels@steinundwert.de
Webseite	www.steinundwert.de