

GREIMERATH (BEI ZERF): GEFPFLEGTES 1-2 FAMILIENHAUS / 2 GARAGEN / GARTEN / IN TOP WOHNLAGE!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	224.800 €
Freiplätze	2
Garagen	2



Objektbeschreibung

Dieses äußerst gepflegte Wohnhaus in Greimerath überzeugt durch seine Großzügigkeit, helle Räume und eine besonders angenehme Wohnatmosphäre. Mit zwei Wohneinheiten bietet die Immobilie viel Platz für eine große Familie oder Mehrgenerationenwohnen.

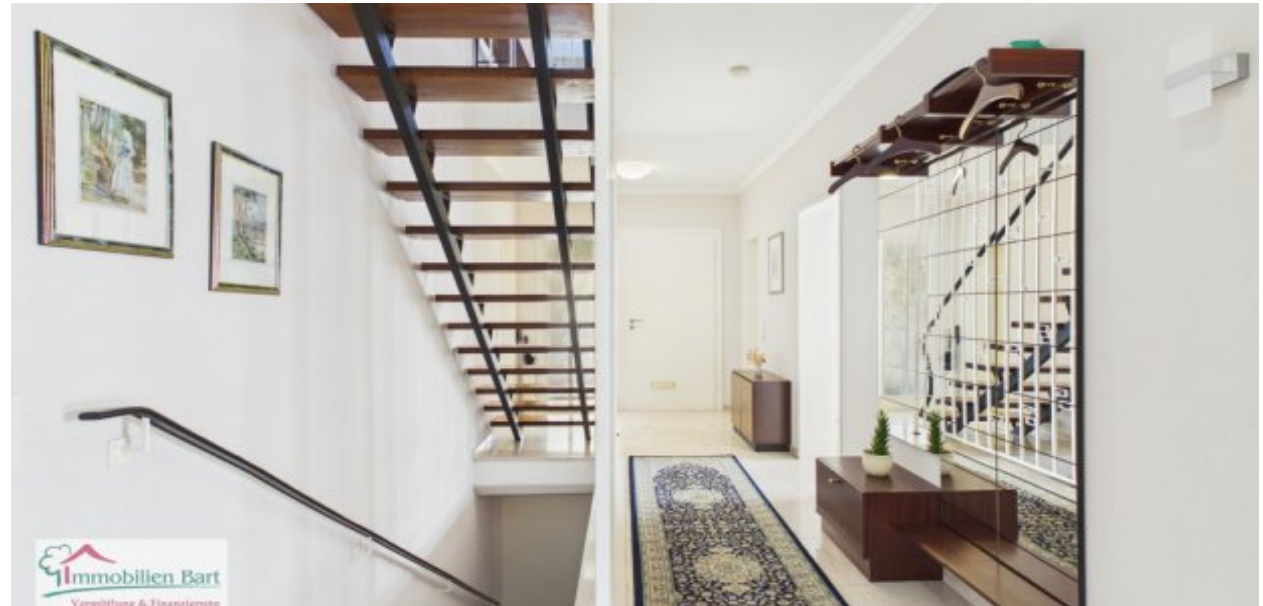
Die beiden Wohneinheiten sind nicht voneinander getrennt – das Haus ist offen gestaltet, sodass man vom unteren Bereich direkt in das Obergeschoss gelangt, ohne trennende Türen. Dadurch entsteht ein harmonisches, offenes Wohnkonzept mit fließenden Übergängen und einem besonders großzügigen Raumgefühl.

Große Fensterflächen sorgen in allen Bereichen für viel Tageslicht und unterstreichen den freundlichen Charakter des Hauses. Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt somit über reichlich Nutz- und Abstellfläche. Eine Garage ist direkt im Haus integriert und ermöglicht einen bequemen Zugang ins Gebäude.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	197,41 m ²
Nutzfläche	119,66 m ²
Grundstücksfläche	510 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	2
Stellplätze	4
Anzahl Balkone	2
Baujahr	1971



Zwei Außenstellplätze ergänzen das Platzangebot für Fahrzeuge. Der schöne, pflegeleichte Garten lädt zum Entspannen ein und bietet ausreichend Raum für Freizeit und Erholung. Ein schönes Gartenhaus rundet das Außenangebot ab und bietet zusätzlichen Stauraum oder eine gemütliche Rückzugsmöglichkeit.

Insgesamt handelt es sich um eine großzügige, helle und sehr gepflegte Immobilie mit viel Potenzial – ideal für alle, die Wert auf Platz, Offenheit und ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Erdgeschoss:

Windfang, Gäste-WC, Flur, Schlafzimmer, Wohn-Essbereich, Küche mit Zugang zum Balkon, Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, Badezimmer

Obergeschoss:

Flur, Küche, Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Balkon, 2 Schlafzimmer eins davon mit Zugang zum Balkon, Badezimmer

Kellergeschoss:

Flur, Gäste-WC, Waschküche, 2 Kellerräume, Hobby/Bar, Garage.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja



Lage

Greimerath ist ein idyllisches Dorf in Rheinland-Pfalz, das sich in der malerischen Landschaft des Hunsrücks befindet. Die Gemeinde liegt eingebettet zwischen sanften Hügeln, üppigen Wäldern und grünen Wiesen, die zu erholsamen Spaziergängen und Wanderungen einladen.

Das Zentrum von Greimerath besteht aus traditionellen Häusern und charmanten Gassen, die das historische Flair des Ortes bewahren. Eine kleine Kirche, deren Turm majestätisch über die Dächer ragt, bildet das Herzstück der Gemeinde.

Die landschaftliche Umgebung von Greimerath ist geprägt von einer Vielzahl an Wander- und Radwegen, die durch die reizvolle Natur des Hunsrücks führen. Von den umliegenden Anhöhen bietet sich immer wieder ein atemberaubender Blick über das Tal und die umliegenden Dörfer.

Greimerath ist ein Ort der Ruhe und Erholung, ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende, die fernab vom Trubel des Alltags die Schönheit der rheinland-pfälzischen Landschaft genießen möchten.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-03-11
Endenergiebedarf	213.75
Baujahr lt. Energieausweis	1971
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	OEL



Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Laminat ausgestattet.
Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung.
Der Energieausweis ist vorhanden.

Besonderheiten:

- sofort Verfügbar
- Anliegerstraße
- ruhige Wohnlage
- gepflegtes Anwesen
- 1-2 Familienhaus
- Garten mit geräumigen Gartenhaus
- 2 Garagen
- vollunterkellert.



Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter www.immobiliien-bart.de einsehen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen nach vorheriger Terminabsprache gerne zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten, wenn uns der vollständige Name, die Postanschrift und eine Rufnummer mitgeteilt wird. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und nur für diese Anfrage verwendet.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren?

Vereinbaren Sie mit uns einen Beratungstermin, natürlich kostenfrei und unverbindlich. Aus einem Pool von 100 Banken finden wir, auch für Sie, die passende Finanzierung! Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis und ist verdient und fällig mit der notariellen Beurkundung.

Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter.





Schlafzimmer EG mit Zugang zum Balkon



Badezimmer EG



Küche OG



Wohn-Esszimmer OG



Wohn-Esszimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Badezimmer OG



Balkon



Aussicht



Garten mit Garage



Garten



Seitenansicht



Seitenansicht



Rückansicht

Anbieter

Immobilien Bart GmbH
Zur Moselbrücke 3a
66706 Perl-Nennig

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

06867 56 10 333

06866 910 10 24

immo@immobilien-bart.de

<https://www.immobilien-bart.de/>