

Modernisierter Bungalow im Nationalpark Hunsrück-Hochwald

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Kaufpreis	210.000 €



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein sofort bezugsbereiter Bungalow aus dem Jahr 1982 in begehrtter Lage von Thiergarten. Das gepflegte und modernisierte Einfamilienhaus liegt auf einem sonnigen Grundstück mit einer Größe von 411 m² und bietet eine Wohnfläche von ca. 124 m².

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der einen einladenden ersten Eindruck vermittelt. Das helle Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Garten lädt zum Entspannen ein und öffnet sich nahtlos zum Esszimmer. Die angrenzende Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Essnische oder eine moderne Kochinsel. Ebenfalls auf dieser Ebene befinden sich ein Kinderzimmer, ein geräumiges Elternschlafzimmer, ein modernes Badezimmer sowie eine praktische Gäste-Toilette.

Das Kellergeschoss ist vollständig ausgebaut und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Ein großer Hobbyraum mit direktem Zugang zur Garage eignet sich hervorragend als Spielzimmer, Heimwerkstatt oder Gästebereich.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	124 m ²
Nutzfläche	38 m ²
Grundstücksfläche	411 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	3
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1982
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2022



Durch die durchdachte Raumaufteilung, den modernisierten Zustand und die direkte Anbindung an den Garten präsentiert sich dieser Bungalow als ideale Immobilie für Familien oder Paare, die ein komfortables, wartungsarmes Zuhause in ruhiger Lage suchen.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befuehrung	Flüssiggas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	Ja
seniorengerecht	Ja



Lage

Der Bungalow liegt im ruhigen Ortsteil Thiergarten der Nationalparkgemeinde Malborn, direkt am Rand des Nationalparks Hunsrück-Hochwald – einem der schönsten und ursprünglichsten Naturgebiete Deutschlands.

Umgeben von dichten Buchen- und Mischwäldern, weiten Hochflächen und klaren Bächen bietet die Lage pure Natur pur. Der Nationalpark beginnt quasi vor der Haustür: Zahlreiche gut ausgeschilderte Wander- und Radwege führen direkt in das Schutzgebiet, wo Sie seltene Wildkatzen, Schwarzstörche und eine einzigartige Flora erleben können. Besonders beeindruckend sind die wilden Narzissenwiesen im Frühjahr, die den Wald in ein gelbes Blütenmeer verwandeln.

Trotz der idyllischen und ruhigen Lage sind Sie hervorragend angebunden. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei und Grundversorgung erreichen Sie in wenigen Minuten in Malborn oder Hermeskeil. Die Kreisstadt Trier mit allen städtischen Annehmlichkeiten liegt nur ca. 30–35 Autominuten entfernt.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2027-12-28
Endenergiebedarf	122,40
Baujahr lt. Energieausweis	1982
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	29.12.2017
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Flüssiggas



Thiergarten vereint auf ideale Weise die Vorteile eines ruhigen Dorfes im Nationalpark mit einer ausgezeichneten Infrastruktur – perfekt für alle, die Natur und Erholung lieben, ohne auf gute Erreichbarkeit verzichten zu wollen..



Ausstattung

Der Bungalow wurde in den vergangenen Jahrzehnten umfassend modernisiert und befindet sich in einem sehr gepflegten, sofort bezugsbereiten Zustand.

Es erfolgte eine Dachsanierung inklusive Verbesserung der Wärmedämmung, sowie die vollständige Erneuerung der Außenwanddämmung und der gesamten Leitungssysteme für Gas, Wasser, Strom und Abwasser. Im Jahr 2017 wurde die Heizungsanlage überwiegend modernisiert (Brenner & Warmwasserspeicher). Die Grundrissgestaltung wurde wesentlich verändert und verbessert, sodass die Räume heute offener und wohnlicher wirken.

Im Jahr 2022 erhielt die Immobilie weitere hochwertige Updates: Die Fenster wurden komplett erneuert, die Bäder umfassend modernisiert und der Innenausbau – einschließlich Decken und hochwertiger Fußböden – in mittlerem Umfang überarbeitet.



Sonstiges



Elternschlafzimmer

Anbieter

Stein & Wert Immobilien GmbH
Hauptstraße 3
66620 Primstal

Zentrale
E-Mail
Webseite

+49 6875 / 2209813
f.gebels@steinundwert.de
www.steinundwert.de