

Modernisierter Bungalow im Nationalpark Hunsrück-Hochwald

Preise & Kosten

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



Objektbeschreibung

Suchen Sie ein Zuhause, das nicht nur gepflegt und sofort bezugsfertig ist, sondern auch mit durchdachter Raumaufteilung, geschmackvoller Ausstattung und liebevollen Details überzeugt? Dann könnte dieser charmante Bungalow genau das Richtige für Sie sein.

In ruhiger und attraktiver Wohnlage von Thiergarten erwartet Sie dieser äußerst gepflegte und fortlaufend modernisierte Bungalow aus dem Jahr 1982. Auf einem sonnigen Grundstück mit ca. 411 m² bietet die Immobilie rund 124 m² Wohnfläche sowie ein Wohnkonzept, das Komfort, Funktionalität und Gemütlichkeit perfekt miteinander verbindet.

Bereits beim Betreten des Hauses spürt man die angenehme Atmosphäre. Der großzügige Eingangsbereich schafft einen einladenden Empfang und vermittelt sofort das Gefühl von Zuhause. Herzstück der Immobilie ist der helle und offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Garten. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche, wohnliche Umgebung für entspannte Stunden mit Familie und Freunden.

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



Besonders hervorzuheben ist die praktische und komfortable Aufteilung des Hauses auf einer Ebene – ideal für Familien, Paare oder alle, die bequemes Wohnen ohne viele Treppen schätzen. Neben einem gemütlichen Kinderzimmer steht ein großzügiges Schlafzimmer zur Verfügung. Das moderne Tageslichtbad sowie ein separates Gäste-WC runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab. Ein weiteres Highlight ist das vollständig ausgebaute Kellergeschoss, das zahlreiche zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Ob Hobbyraum, Homeoffice, Fitnessbereich, Gästezimmer oder großzügiger Stauraum – hier finden Sie viel Platz für individuelle Ideen. Ergänzt wird das Untergeschoss durch einen direkten Zugang zur Garage, eine Waschküche mit Dusche und WC, mehrere Abstell- und Lagerräume sowie den Heizungsraum.

Auch der Außenbereich überzeugt: Der pflegefreundlich angelegte Garten bietet eine schöne Rückzugsmöglichkeit in ruhiger Umgebung und lädt zum Entspannen und Genießen ein.

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

Die Immobilie wurde in den vergangenen Jahren fortlaufend modernisiert und präsentiert sich heute in einem äußerst gepflegten sowie sofort bezugsbereiten Zustand. Im Zuge umfangreicher Sanierungsmaßnahmen wurden das Dach inklusive verbesserter Wärmedämmung erneuert sowie die Außenfassade vollständig gedämmt. Darüber hinaus erfolgte die komplette Erneuerung der Leitungsinstallationen für Gas, Wasser, Strom und Abwasser. Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2017 mit neuem Brenner und Warmwasserspeicher modernisiert.

Besonderes Augenmerk lag zudem auf einer zeitgemäßen Neugestaltung des Grundrisses. Durch die optimierte Raumaufteilung entstanden offene, helle Wohnbereiche mit angenehmer Wohnatmosphäre.

Weitere hochwertige Modernisierungen erfolgten im Jahr 2022. In diesem Zuge wurden sämtliche Fenster erneuert, die Badezimmer umfassend modernisiert sowie Teile des Innenausbaus aufgewertet. Dazu zählen unter anderem die Überarbeitung der Decken sowie die Verlegung hochwertiger Bodenbeläge, die den modernen und gepflegten Gesamteindruck der Immobilie unterstreichen.



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