

Direkt einziehen und wohlfühlen! Renoviertes Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit Garten

55743 Idar-Oberstein, Reihenendhaus zum Kauf

Objekt ID: 2024700707



Wohnfläche ca.: **138 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **209.000 EUR**



Direkt einziehen und wohlfühlen! Renoviertes Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit Garten

Objekt ID	2024700707
Objekttypen	Ferienimmobilie, Haus, Reihenendhaus
Adresse	55743 Idar-Oberstein Rheinland-Pfalz
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	138 m ²
Nutzfläche ca.	67 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	15 m ²
Gartenfläche ca.	100 m ²
Grundstück ca.	320 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1924
Letzte Modernisierung	2023
Zustand	vollsaniert
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Als Ferienimmobilie geeignet, Außenstellplatz, Balkon, Dusche, Fliesenboden, Garten, Garten/Gartennutzung, Kamin, Keller, Laminatboden, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% (inkl. MwSt.)



Provision: Die Höhe unserer Provision richtet sich nach den ab 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklerprovision zwischen dem Eigentümer und dem Käufer. Die Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer) des Kaufpreises und ist mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

Kaufpreis	209.000 EUR
-----------	-------------



Objektbeschreibung

Hier ist das Motto: Direkt einziehen und wohlfühlen!

Sie sind auf der Suche nach einem bezugsfertigen renovierten Einfamilienhaus mit Garten in bester ruhiger sonniger Wohnlage?

Dann ist dieses Haus in Idar genau das Richtige für Sie!

Dieses im Jahr 1924 errichtete einseitig angebaute, voll-unterkellerte Einfamilienhaus befindet sich auf einem sonnigen ca. 320m² Grundstück in toller ruhiger und dennoch zentrumsnaher Wohngegend (Sackgasse). Das charakterstarke Wohnanwesen mit seinen ca. 138m² Wohnfläche verteilt auf 6 Zimmer, 2 Bäder, 1 Küche, 1 Balkon und wurde erst vor Kurzem gänzlich renoviert/saniert. Nun wartet dieses Schmuckstück auf seinen Erstbezug!

Modernes Wohnen wird hier groß geschrieben! Im Erdgeschoss befindet sich der ca. 32m² große offen gestaltete Wohn-/Essbereich mit integriertem Holzkamin, sowie dem angrenzenden Balkon mit Blick in den rückwärtig gelegenen Garten. Zudem befindet sich auf selbigem Stockwerk ein tolles Badezimmer und eine Küche mit extra geschaffenen Vorratsraum. Im 1. Obergeschoss befinden sich die 3 Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer. Von hier aus geht es ein Stockwerk höher in den nicht ausgebauten Speicher, welcher eine Menge Gestaltungsspielraum zur Verfügung stellt. Ein Studio, ein Apartment oder weitere Schlafräume sind hier problemlos realisierbar. Abgerundet wird das Wohnraumangebot mit einem weiteren gefliesten Arbeitszimmer im Kellergeschoss, sowie wohnähnliche Kellerräume.

Der gemütlich angelegte Garten im rückwärtigen Hausbereich, welcher auch seitlich vom Hauseingang betretbar ist, bietet obendrein einen gemütlichen Ort um Sonne zu tanken und den Tag bei frischer Luft zu genießen. Ein direkter Pkw-Stellplatz vor dem Haus rundet das Komfortangebot ab.

Die Immobilie wurde umfassend renoviert/saniert (detaillierte Auflistung unter Punkt "Sanierungs-/Renovierungsarbeiten in 2023/2024") und möchte nun seinen ersten Besitzer freudig erwarten!

Zusammengefasst: Dieses wunderschön sanierte Haus in einer der besten Wohnlagen Idar-Obersteins bietet weiteres Ausbaupotential, ist stilvoll und unmittelbar zu beziehen und stellt daher eine seltene und sogleich tolle Gelegenheit sich stressfrei ins neue Eigenheim zu begeben!

Ausstattung

Highlights:

- umfassende Sanierung in 2023/2024
- zentrumsnahe und dennoch ruhige Lage
- gepflegtes Anwesen mit toller Nachbarschaft
- moderne Wohnraumaufteilung
- voll-unterkellert
- Ausbaupotenzial im DG (z.B. Studio|Office|Kinderzimmer)
- schön angelegter Garten

Sanierungs-/ Renovierungsarbeiten in 2023/2024

- Badsanierungen 2x (komplett)
- Einbau Heizkörper (inkl. kompletter Verrohrung)
- Elektroinstallation (inkl. Verkabelung)



- Installation Decken-Spotlichter
- Wasserinstallation (inkl. Verrohrung)
- Verlegung Bodenbelag
- Verputzen der gesamten Innenräume
- Einbau Innentüren (CPL)
- Außenfenster komplett überholt (Scharniere/Dichtungen)
- Einbau elektrische Rollläden
- Veränderung des Grundrisses (z.B. offener Wohn-/Essbereich)
- Trockenbauarbeiten
- Tapezier- und Malerarbeiten
- Anbringen Innendämmung im OG (Wand/Decke)
- Netzwerkverkabelung in den einzelnen Räumen
- u.v.m.

Sonstiges

+++Grundrisse folgen+++

Haftung: Die gemachten Angaben wurden uns von Dritten zur Verfügung gestellt. Trotz sorgfältiger inhaltlicher Kontrolle kann daher keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernommen werden. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Kontaktanfragen: Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Ihre Anfrage nur bei Angabe ihrer vollständigen Kontaktdaten mit Vor- und Nachnamen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse korrekt bearbeitet werden kann. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

+++

Wir konnten Ihr Interesse an diesem Objekt wecken?

Nehmen Sie gerne Kontakt zu uns auf und wir senden Ihnen vorab unser Exposé mit weiteren Bildern und der genauen Adresse zu. Im Anschluss freuen wir uns sehr ihnen die Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen!

Website: www.conrad.immo

Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt



Lage

Stadt: Idar-Oberstein | Ortsteil: Idar

- Wohngebiet: reines Wohngebiet, verkehrsberuhigte Straße
- Geschäfte: Lebensmittelgeschäfte in unmittelbarer Nähe
- Schulen: Kindergarten, Grundschule, weiterführende Schulen (5-10 Fahrminuten)
- Ärzte: Allgemeinmediziner, Fachärzte, Krankenhaus (5-15 Fahrminuten)
- Arbeitgeber/Firmen im Umfeld: u. a. Krankenhaus, Fissler, BioNTech, uvm.





EG Wohn-/Esszimmer #04



Außenansicht #03



EG Flur #01



EG Wohn-/Esszimmer #01



EG Wohn-/Esszimmer #02



EG Wohn-/Esszimmer #05





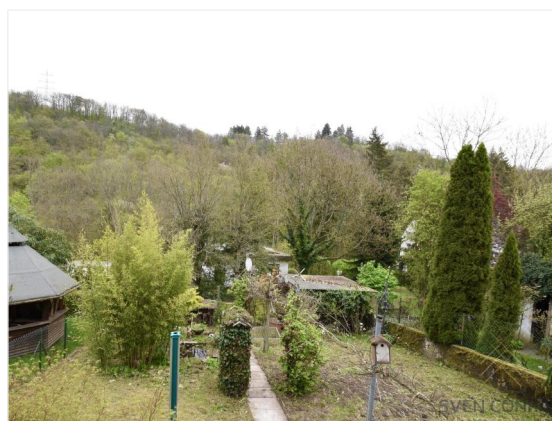
Technik (Kamin)



EG Wohn-/Esszimmer #07



EG Balkon #01



EG Balkon #02



EG Badezimmer #01



EG Badezimmer #02





EG Küche #01



EG Küche #02



EG Treppenaufgang #01



OG Flur #01



OG Flur #03



OG Kinderzimmer 1 #01





OG Elternzimmer #01



OG Elternzimmer #02



OG Badezimmer #01



OG Badezimmer #02



OG Badezimmer #04



OG Kinderzimmer 2 #01





OG Kinderzimmer 2 #02



Außenansicht #05



Garten #01



Garten #02

