Idar-Oberstein / Göttschied

Endlich Zuhause – Wohnen mit Herz und Raum zum Leben in Göttschied!!!

Objektnummer: 25451035

KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 195 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1.371 m²

Objektnummer: 25451035 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25451035 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

Auf einen Blick

Objektnummer	25451035
Wohnfläche	ca. 195 m²
Dachform	Walmdach
Bezugsfrei ab	01.09.2025
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1966
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Garage

Kaufpreis	299.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25451035 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	11.05.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	262.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1966

Objektnummer: 25451035 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

Die Immobilie

Objektnummer: 25451035 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

Die Immobilie

Objektnummer: 25451035 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

Die Immobilie

Objektnummer: 25451035 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

Die Immobilie

Objektnummer: 25451035 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

Die Immobilie

Objektnummer: 25451035 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

Die Immobilie

Objektnummer: 25451035 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

Die Immobilie

Objektnummer: 25451035 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

Die Immobilie

Objektnummer: 25451035 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

Die Immobilie

Objektnummer: 25451035 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25451035 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

Ein erster Eindruck

Wer in Göttschied lebt, genießt das Beste aus zwei Welten: den ländlichen Charme der Hunsrücklandschaft und gleichzeitig die unmittelbare Nähe zur Stadt Idar-Oberstein. Dank einer engagierten Gemeinschaft, guter Infrastruktur und reizvoller Umgebung bietet dieser Stadtteil ein Zuhause zum Wohlfühlen.

Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.371 m² befindet sich dieser voll unterkellerte Bungalow mit einer Wohnfläche von ca. 195 m². Das Haus wurde im Jahr 1966 als Fertighaus mit massiv gemauertem Keller erbaut und überzeugt durch ein flexibles Raumkonzept sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Beim Betreten des Hauses fällt sofort der großzügige Eingangsbereich ins Auge, der nicht nur als Garderobe, sondern auch ideal als Büroecke genutzt werden kann. Direkt rechts gelangen Sie in den offen gestalteten Wohn-, Ess- und Küchenbereich – das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen schaffen ein angenehmes Wohnambiente und eröffnen den Zugang zum Wintergarten sowie zum Garten hinter dem Haus. Vom Essbereich führt zudem eine Tür auf den sonnigen Balkon. Zwei großzügige Schlafzimmer und ein modernes Tageslicht-Duschbad runden das Raumangebot auf dieser Ebene ab.

Eine Mamortreppe führt ins voll ausgebaute Untergeschoss, das Ihnen weitere Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Hier befinden sich drei flexibel nutzbare Räume – ob als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer. Auf dieser Ebene befinden sich auch zwei weitere Badezimmer, die Extra-Komfort bieten. Ein großes, gefliestes Wäschezimmer mit viel Platz zum Trocknen rundet diese Ebene ab.

Der gepflegte Vorgarten schafft Abstand zur Straße und sorgt für Privatsphäre. Im rückwärtigen Garten sowie an der Hausseite finden sich ideale Flächen für Spiel, Freizeit und gesellige Stunden im Freien – ob mit Familie oder Freunden.

Die Doppelgarage und das langesCarport bieten Platz für bis zu vier Fahrzeuge – oder auch für Wohnmobil, Anhänger & Co.

Dieser Bungalow überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, die ruhige, zentrale Lage in Göttschied und das weitläufige Grundstück. Er bietet Paaren oder Familien zahlreiche Möglichkeiten, eigene Wohnideen umzusetzen und sich ein Zuhause ganz nach den persönlichen Vorstellungen zu schaffen.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Objekt persönlich zu zeigen!!!

Objektnummer: 25451035 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

Ausstattung und Details

Highlights dieses Bungalows:
+ sehr begehrte Lage in Göttschied
+ Kindergarten und Grundschule in der Nähe vorhanden
+ ebenerdiges Wohnen möglich
+ großer Wintergarten
+ große Grünfläche um dem Bungalow herum
+ viel Stauraum, da voll unterkellert
+ Doppelgarage mit Geräteschuppen & Carport (ideal für Wohnmobile)
+ ca. 9 m² Solar auf Dach für Warmwasseraufbereitung
+ sehr gute Verkehrsanbindungen in die Stadt

Raumaufteilung des Bungalows:
Erdgeschoss:
1 großer Eingangsbereich mit Büroecke
1 Wohn-Ess-Küchenbereich mit Zugang zum Wintergarten und Garten
2 Schlafzimmer
1 Tageslicht-Duschbad
1 Balkon
Untergeschoss :
1 Flur
3 Zimmer
2 Badezimmer
1 Waschküche
1 Heizungsraum
1 Terrasse
Außerhalb des Bungalows:
Vorgarten
Garten hinter und neben dem Haus
Doppelgarage mit Geräteschuppen und großer Carport

Objektnummer: 25451035 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

Alles zum Standort

Dieses Bungalow befindet sich sehr zentral in Göttschied, einem Stadtteil der Stadt Idar-Oberstein. Göttschied befindet sich auf einer Höhe von etwa 410 Metern über dem Meeresspiegel und erstreckt sich entlang der Göttschieder Straße bis zum Göttschieder Berg, wo sich der Sportflughafen Idar-Oberstein/Göttschied befindet . Der Stadtteil zeichnet sich durch eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an die Kernstadt Idar-Oberstein aus.
Der Wohnort Idar-Oberstein liegt verkehrsgünstig an der B 41. In der Stadt Idar-Oberstein leben zurzeit ca. 34.000 Einwohner. Hier finden Sie eine sehr gute Infrastruktur vor. Nähere Infos über Idar-Oberstein können Sie z.B. unter www.Idar-Oberstein.de finden.

Entfernungen (in ca.):
BioNTech: 3 km
EKZ (Einkaufszentrum): 2,7 km
Klotzberg-Kaserne: 3,5 km
Klinikum Idar-Oberstein: 1,2 km
Birkenfeld: 19,3 km
Baumholder: 22,2 km
Kirn: 16,4 km
Morbach: 26,1 km

Objektnummer: 25451035 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 262.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss
- Eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- Eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25451035 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Annabella Jones-Nußbaum

Hauptstraße 59, 55743 Idar-Oberstein
Tel.: +49 6781 - 56 38 202
E-Mail: idar-oberstein@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com