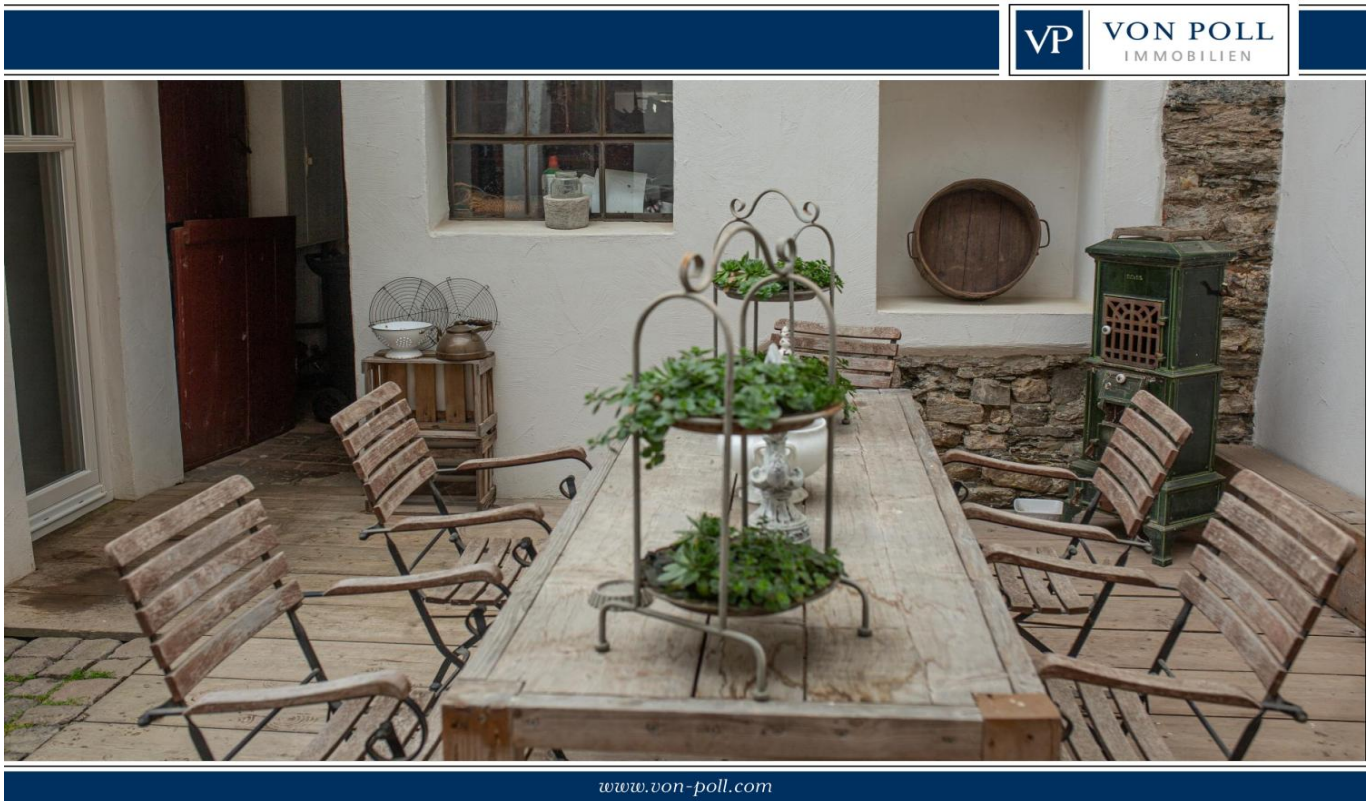
Oberhosenbach

Hier werden Sie sich verlieben! Renoviertes Bauernhaus im Dorf!

Property ID: 25451017



PURCHASE PRICE: 649.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 200 m^2 • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 2.470 m^2

Property ID: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

At a glance

Property ID	25451017
Living Space	ca. 200 m²
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1860

Purchase Price	649.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2004
Condition of property	Modernised
Equipment	Terrace, Sauna, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	01.07.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	177.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1860

Property ID: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

The property

Property ID: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

The property

Property ID: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

The property

Property ID: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

The property

Property ID: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

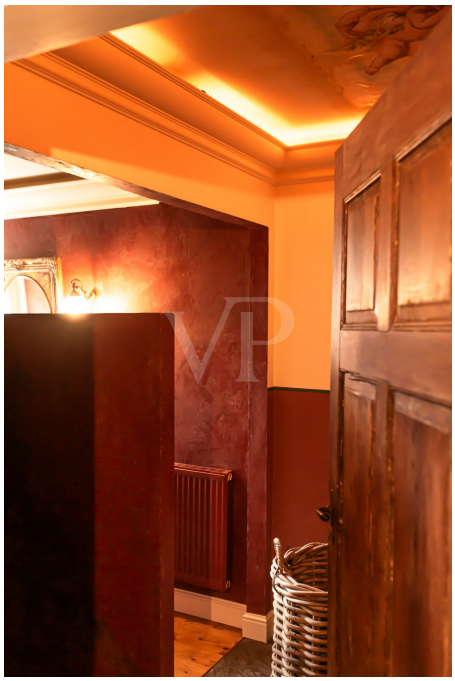
The property

Property ID: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

The property

Property ID: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

The property



Property ID: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

The property

Property ID: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

The property

Property ID: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

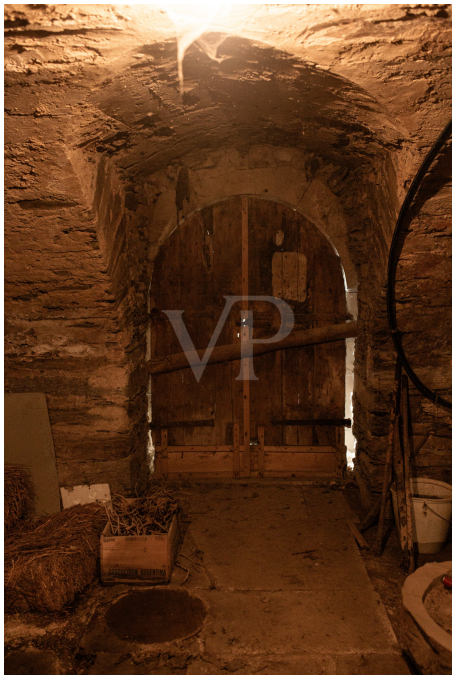
The property

Property ID: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

The property

Property ID: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

The property



Property ID: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

The property

Property ID: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

The property

Property ID: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

The property

Property ID: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

The property

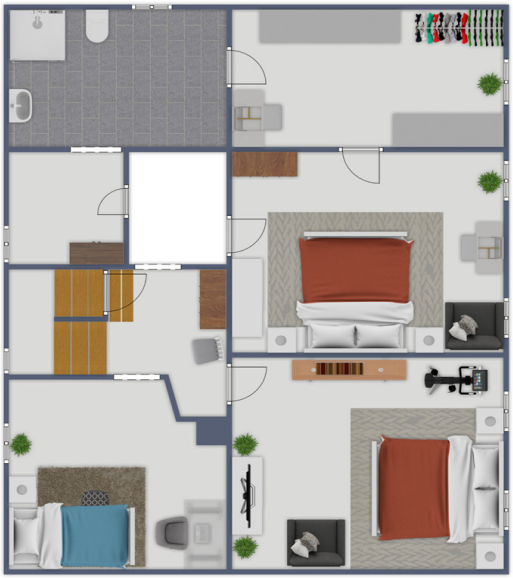
Property ID: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

The property

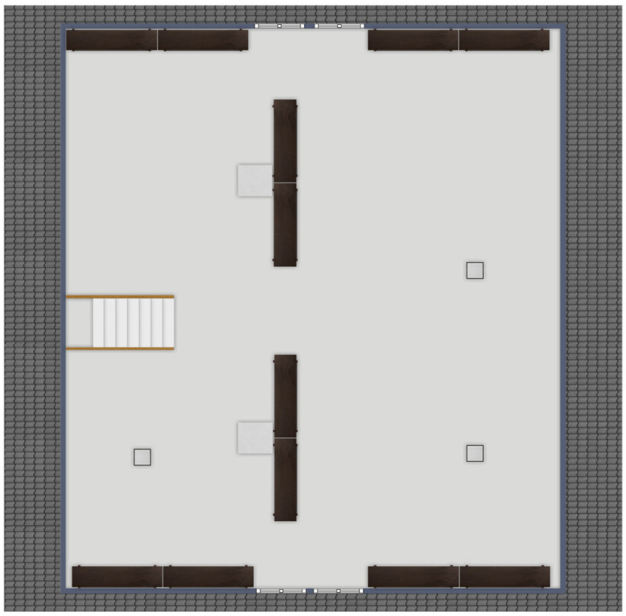
Property ID: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

Floor plans

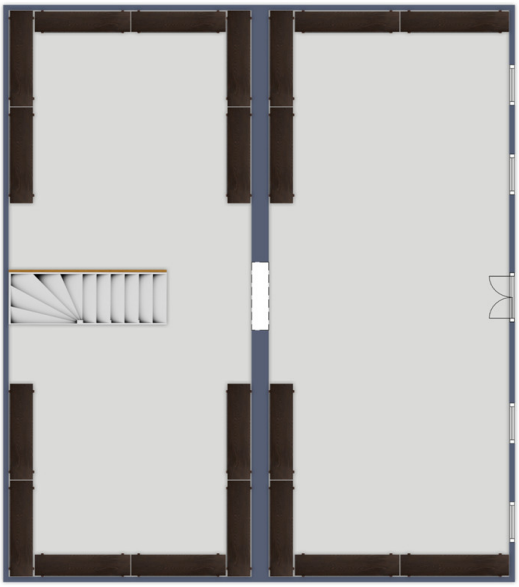
Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

A first impression

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause auf dem Land!!! Dieses Bauernhaus wurde ca. 1860 erbaut und wurde in den letzten Jahren mit sehr viel Liebe zum Detail modernisiert und renoviert. Das Bauernhaus befindet sich auf einem idylischen, voll eingezäunten Grundstück von ca. 2.470 m² mit altem Baumbestand. Das Bauernhaus bietet Ihnen eine angenehme Wohnfläche von ca. 200 m², die sich auf zwei Ebenen verteilt. Beim Betreten des Hauses werden Sie von einer rundum warmen Atmosphäre empfangen. Hier befindet sich das große Wohnzimmer mit altem Holzofen (Bestandsschutz). Gleich dahinter befindet sich noch ein kleineres Zimmer, das zurzeit als Büro genutzt wird. Das große Esszimmer lädt zum Verweilen ein und auch hier steht ein schöner, alter Holzofen (Bestandsschutz). Gleich dahinter liegt die Küche, von der aus Sie auf die große, überdachte Terrasse kommen. Hier kann man wind- und wettergeschützt gemütliche Abende mit Familie und Freunden verbringen. Zurück ins Haus gelangen Sie eine wunderschöne alte Holztreppe ins Obergeschoss. Hier finden Sie drei weiter (Schlaf-) Zimmer. Eines der Zimmer hat auch einen großen Ankleideraum. Ein weiteres großes Tageslicht-Badezimmer befindet sich hier auch, jedoch noch im Rohbau (Leitungen sind gelegt.). Hier können Sie noch Ihre eigenen Ideen und Kreativität entfalten ... Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Falls Sie noch mehr Platz brachen, können Sie sich es hier sicherlich schön gestalten. Die liebevolle Gestaltung der Wände und Decken verleiht den Räumen eine besonders harmonische Atmosphäre. Zudem wird auch der rustikale Charakter des Bauernhauses durch die Bodenbeläge aus Holz und Fliesen unterstrichen und bieten eine abwechslungsreiche Optik und schaffen eine behagliche Wohnatmosphäre. Eine Scheune mit Nebengebäuden steht Ihnen auch zur Verfügung und bietet Ihnen Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Lagerfläche, Werkstatt oder Tierunterkunft. Eine Garage ist auch vorhanden. Der große Garten des Bauernhauses ist eine Oase der Natur für Klein und Groß!!! Hier erwartet Sie viel Grünfläche und alter Baumbestand. Ihre grünen Daumenfertigkeiten kann voll ausgelebt werden. Die umliegende Natur schenkt Ihnen Ruhe und Stille, sodass Sie Ihren eigenen Kraftort finden können. Im Garten befindet sich eine moderne Sauna, die Ihnen einen Rückzugsort für entspannte Stunden im Grünen bietet. Die Saune ist separat erwerblich. Darüber hinaus ist eine gute Internetverbindung vorhanden, sodass Sie stets mit der digitalen Welt verbunden bleiben können. Für junge oder jung gebliebene Menschen, die sich den Traum eines Selbstversorgergartens und Tierhaltung wünschen oder einfach nur um die Ruhe und Stille zu genießen in ihrem eigenen Stückchen heile Welt. Zögern Sie nicht und ergreifen Sie die Chance, Ihren Traum in diesem gemütlichen Bauernhaus zu leben. Kommen Sie vorbei und lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre dieses alten Bauernhofs begeistern!!! Es würde uns sehr freuen, Ihnen

dieses Bauernhaus persönlich vorstellen zu dürfen!!!

Property ID: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

Details of amenities

Highlight dieses Bauernhauses:
+ seltene Rarität
+ mit sehr viel Liebe zum Detail modernisiert und renoviert (Grundsanierung 2004)
+ gemütliche Holzöfen mit Bestandsschutz im Wohnzimmer und im Esszimmer
+ mit teilweise original Türen und Böden
+ Tageslicht-Duschbad im EG
+ Dachgeschoss könnte man noch ausbauen
+ toller, alter Gewölbekeller mit eigenem Zugang
+ alter Baumbestand im Garten
+ Selbstversorgergarten möglich
+ große Scheune mit Nebengebäuden = vielen Nutzungsmöglichkeiten
+ Garage
+ voll eingezäuntes Grundstück
+ Randlage im Dorf
+ thermische Solaranlage für Brauchwasser
+ und vieles, vieles mehr ...

Raumaufteilung dieses Bauernhauses:
Erdgeschoss:
1 langer Flur
1 Wohnzimmer mit Holzofen
1 Büro hinter dem Wohnzimmer
1 Esszimmer mit Holzofen und Zugang zur Küche
1 Küche
1 Tageslicht-Duschbad
Obergeschoss:
3 große Schlafzimmer (ein Schlafzimmer mit großer Ankleide)
1 großes Badezimmer (noch im Rohbau)
Dachgeschoss:
noch nicht ausgebaut
Kellergeschoss:
alter Gewölbekeller mit Ausgang zur Hausfront
Außerhalb des Bauernhofes:
große überdachte Terrasse
großer Garten
2 Scheunen
1 Garage

1 Sauna (separat erwerblich)

Property ID: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

All about the location

Diese Immobilie liegt in einer kleinen Ortsgemeinde in Rheinland-Pfalz, im Landkreis Birkenfeld. Die Immobilie ist über Landstraßen gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Die Bundesstraße B41, die durch Idar-Oberstein führt, bietet eine Verbindung zur Autobahn A62, welche in Richtung Kaiserslautern oder Trier führt. Öffentliche Verkehrsmittel sind in der ländlichen Region weniger stark ausgeprägt, jedoch gibt es Busverbindungen, die die Immobilie mit den umliegenden Orten und den nächstgrößeren Städten verbinden. Weitere Infos können Sie z.B. unter entnehmen: www.vg-hr.de Entfernungen (in ca.) Einkaufsmöglichkeiten: 8 km Integrierte-Gesamtschule : 7 km Idar-Oberstein: 15 km Rhaunen: 7 km Kirn: 16 km Trier: 68 km Kaiserslautern: 66 km

Property ID: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 177.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1860. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Property ID: 25451017 - 55758 Oberhosenbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Annabella Jones-Nußbaum

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com