

Büchenbeuren

Modernes Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung

Número de propiedad: 26347511



PRECIO DE COMPRA: 460.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 145 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 480 m²

Número de propiedad: 26347511 - 55491 Büchenbeuren

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26347511 - 55491 Büchenbeuren

De un vistazo

| | | | |
|----------------------|------------------------|------------------|---|
| Número de propiedad | 26347511 | Precio de compra | 460.000 EUR |
| Superficie habitable | ca. 145 m ² | Casa | Casa unifamiliar |
| Habitaciones | 5 | Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Año de construcción | 2021 | | |

Número de propiedad: 26347511 - 55491 Büchenbeuren

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|--------------------------|---|------------------------|
| Fuente de energía | Bomba de calor aire-agua | Certificado energético | Certificado de consumo |
| Certificado energético válido hasta | 17.05.2036 | Consumo de energía final | 67.00 kWh/m²a |
| | | Clase de eficiencia energética | B |
| | | Año de construcción según el certificado energético | 2021 |

Número de propiedad: 26347511 - 55491 Büchenbeuren

Una primera impresión

Dieses hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus überzeugt durch klare Linien und modernes Design. Das großzügige Elternbad besticht mit freistehendem Waschtisch, rundem, hinterleuchtetem Spiegel und edler Fliesenoptik in warmen Beigetönen. Ein separates Gäste-WC sowie ein weiteres Duschbad mit bodengleicher Dusche runden das durchdachte Raumkonzept ab. Das lichtdurchflutete Schlafzimmer sowie ein liebevoll gestaltetes Kinderzimmer bieten Wohnkomfort für die ganze Familie. Der gewölbte Durchgangsbogen im Flur sowie hochwertige Einbauschränke schaffen zusätzlichen Stauraum und architektonischen Charme. Büchenbeuren liegt zentral im Rhein-Hunsrück-Kreis, umgeben von sanften Hügeln und Streuobstwiesen, mit guter Anbindung an Kastellaun und die A61 – ideal für Familien, die Ruhe und Infrastruktur verbinden möchten.

Número de propiedad: 26347511 - 55491 Büchenbeuren

Todo sobre la ubicación

Büchenbeuren besticht als idyllische, ländliche Gemeinde mit rund 1.820 Einwohnern durch eine harmonische Altersstruktur und eine ruhige, naturnahe Lebensqualität. Die Nähe zum Frankfurt-Hahn Flughafen eröffnet zugleich hervorragende Anbindungen für Pendler und Berufstätige im Logistik- und Dienstleistungsbereich, während die solide Infrastruktur eine verlässliche Grundversorgung gewährleistet. Diese ausgewogene Kombination aus ländlichem Charme und praktischer Erreichbarkeit macht Büchenbeuren zu einem attraktiven Wohnort für Familien, die Wert auf Sicherheit und eine beständige Gemeinschaft legen.

Die Gemeinde bietet ein besonders familienfreundliches Umfeld, das durch seine überschaubare Größe und die ruhige Atmosphäre geprägt ist. Hier finden Kinder und Eltern gleichermaßen Raum für unbeschwerte Momente und gemeinschaftliches Miteinander. Die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe laden zu aktiven Stunden im Grünen ein und fördern ein gesundes Aufwachsen in einer vertrauensvollen Nachbarschaft.

Für Familien sind vor allem die hervorragenden Bildungsangebote von großer Bedeutung: Kindergärten wie „Schwuppdiwupp“ sind in nur etwa 7 Minuten zu Fuß erreichbar, und die Grundschule Büchenbeuren liegt ebenfalls nur rund 13 Gehminuten entfernt. Weiterführende Schulen wie die Realschule plus und Fachoberschule Sohren-Büchenbeuren sind in etwa 14 Minuten zu Fuß bequem erreichbar, was den Alltag mit Kindern entspannt gestaltet. Die Nähe zu medizinischen Einrichtungen, darunter Apotheken wie die Linden Apotheke in 7 Minuten Fußweg sowie Zahnärzte und Ärzte in angenehmer Entfernung, sorgt für ein beruhigendes Sicherheitsgefühl. Ergänzt wird das familienfreundliche Angebot durch vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten: Spielplätze sind in 7 bis 22 Minuten zu Fuß erreichbar, und Vereine wie der TuS Büchenbeuren laden zur aktiven Freizeitgestaltung ein. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte wie EDEKA Convenda und Lidl in etwa 12 bis 13 Minuten Fußweg zur Verfügung, während eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Bushaltestellen in 1 bis 6 Minuten Fußweg die Mobilität der ganzen Familie unterstützt.

Diese Kombination aus naturnaher Ruhe, verlässlicher Infrastruktur und einem starken Gemeinschaftsgefühl macht Büchenbeuren zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Familien, die ihren Kindern eine sichere und förderliche Umgebung bieten möchten. Hier verbinden sich Lebensqualität und Zukunftsperspektive auf harmonische Weise – ein Ort, an dem sich Familien rundum geborgen fühlen können.

Número de propiedad: 26347511 - 55491 Büchenbeuren

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Maximilian Heyden

Kirchstraße 2, 56288 Kastellaun

Tel.: +49 6762 - 90 42 237

E-Mail: hunsrueck@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com