

Kirchberg - Kastellaun

Solides Einfamilienhaus mit 70er-Charme – viel Potenzial für Ihre Modernisierung

CODE DU BIEN: 26347502



PRIX D'ACHAT: 198.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 500 m²

CODE DU BIEN: 26347502 - 55481 Kirchberg - Kastellaun

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26347502 - 55481 Kirchberg - Kastellaun

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26347502	Prix d'achat	198.000 EUR
Surface habitable	ca. 140 m²	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	6	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Année de construction	1975		

CODE DU BIEN: 26347502 - 55481 Kirchberg - Kastellaun

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	06.05.2036	Consommation d'énergie	215.00 kWh/m²a
		Classement énergétique	G
		Année de construction selon le certificat énergétique	1975

CODE DU BIEN: 26347502 - 55481 Kirchberg - Kastellaun

La propriété



CODE DU BIEN: 26347502 - 55481 Kirchberg - Kastellaun

Une première impression

In ruhiger Wohnlage im Herzen des Hunsrücks bietet dieses solide Einfamilienhaus aus den 1970er-Jahren reichlich Raum und Entwicklungspotenzial. Die großzügigen Zimmer sind im weitgehend unveränderten Originalzustand erhalten – mit warmen Holzdecken, klassischem Parkett und einem geräumigen Kellergeschoss mit Lager- und Hobbyraum. Wer ein Haus mit gewachsener Substanz und individuellem Modernisierungsspielraum sucht, findet hier die perfekte Grundlage: solide Bauweise, große Raumhöhen und ein gepflegtes Grundstück. Ideal für Handwerklich-Interessierte oder Kapitalanleger, die ein Renovierungsprojekt mit echtem Charakter und guter Lage im Hunsrück realisieren möchten.

CODE DU BIEN: 26347502 - 55481 Kirchberg - Kastellaun

Tout sur l'emplacement

Kirchberg (Hunsrück) besticht als charmante, überschaubare Kreisstadt mit einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur und einem ruhigen, familienfreundlichen Lebensumfeld. Die Nähe zum Frankfurt-Hahn Airport sowie die gute regionale Verkehrsanbindung schaffen eine solide Infrastruktur, die sowohl berufliche Flexibilität als auch eine hohe Lebensqualität ermöglicht. Inmitten einer naturnahen Umgebung bietet Kirchberg eine sichere und behagliche Atmosphäre, die besonders Familien mit Kindern eine vertrauensvolle Heimat verspricht.

Der Ort selbst präsentiert sich als lebendiger Verwaltungssitz mit einer überschaubaren Einwohnerzahl, die ein harmonisches Miteinander fördert. Die ruhigen Wohngebiete sind geprägt von Einfamilien- und Doppelhäusern auf großzügigen Grundstücken – ideal für Familien, die Wert auf Raum zur Entfaltung und eine sichere Nachbarschaft legen. Die niedrige Kriminalitätsrate unterstreicht das Gefühl von Geborgenheit, während die vorhandene Infrastruktur mit Grund- und weiterführenden Schulen sowie medizinischer Versorgung den Alltag angenehm und sorgenfrei gestaltet.

Für Familien besonders attraktiv sind die vielfältigen Bildungseinrichtungen, die in wenigen Minuten fußläufig erreichbar sind: Von der Grundschule über weiterführende Schulen bis hin zur Volkshochschule bietet Kirchberg ein umfassendes Bildungsangebot, das Kindern und Jugendlichen eine exzellente Entwicklung ermöglicht. Die medizinische Versorgung mit nahegelegenen Fachärzten und Apotheken garantiert schnelle Hilfe im Bedarfsfall. Freizeit und Erholung kommen ebenfalls nicht zu kurz: Zahlreiche Spielplätze, Sportanlagen und der idyllische Kaisergarten laden zu gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte in bequemer Gehweite zur Verfügung, während ein vielfältiges gastronomisches Angebot vom gemütlichen Café bis zum familienfreundlichen Restaurant zum Verweilen einlädt. Die gute Erreichbarkeit der Buslinien Kirchberg (Hunsr) Kappeler Straße und Schulzentrum, jeweils in etwa 4 bis 6 Minuten zu Fuß, sorgt für unkomplizierte Mobilität innerhalb der Region.

Diese Kombination aus sicherer Umgebung, umfassender Infrastruktur und naturnaher Lebensqualität macht Kirchberg (Hunsrück) zu einem idealen Wohnort für Familien, die Wert auf eine harmonische Gemeinschaft und eine zukunftsorientierte Umgebung legen. Hier finden Sie den perfekten Rahmen, um gemeinsam mit Ihren Liebsten ein behagliches und erfülltes Zuhause zu gestalten.

CODE DU BIEN: 26347502 - 55481 Kirchberg - Kastellaun

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Maximilian Heyden

Kirchstraße 2, 56288 Kastellaun

Tel.: +49 6762 - 90 42 237

E-Mail: hunsrueck@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com