

Kirchberg - Kastellaun

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

Αριθμός ακινήτου: 26347502



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 198.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 140 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 500 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 26347502 - 55481 Kirchberg - Kastellaun

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ???????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 26347502 - 55481 Kirchberg - Kastellaun

?? ??? ??????

|                   |                              |             |  |
|-------------------|------------------------------|-------------|--|
| ?????? ????????   | <b>26347502</b>              | ???? ?????? | <b>198.000 EUR</b>   |
| ??????????        | <b>ca. 140 m<sup>2</sup></b> | ?????       | ???????????  |
| ?????????         | <b>6</b>                     |             | ??????????????   |
| ???? ???????????? | <b>1975</b>                  | ??????????? | <b>Käuferprovision<br/>beträgt 3,57 % (inkl.<br/>MwSt.) des<br/>beurkundeten<br/>Kaufpreises</b> |

Αριθμός ακινήτου: 26347502 - 55481 Kirchberg - Kastellaun

?????????? ???? ?

|                 |            |                   |                             |
|-----------------|------------|-------------------|-----------------------------|
| ???? ????????   | ????       | ???????????????   | BEDARF                      |
| ???????????     | 06.05.2036 | ???????????       |                             |
| ??????????????? |            | ?????? ??????     | 215.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| ?????? ???      |            | ???????????       |                             |
|                 |            | ???????????       | G                           |
|                 |            | ???????????????   |                             |
|                 |            | ?????????? ?? ??  | 1975                        |
|                 |            | ?????????????     |                             |
|                 |            | ????????????????? |                             |

Αριθμός ακινήτου: 26347502 - 55481 Kirchberg - Kastellaun

?? ????????



**Αριθμός ακινήτου: 26347502 - 55481 Kirchberg - Kastellaun**

**??? ????? ?????????**

**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.**

**Αριθμός ακινήτου: 26347502 - 55481 Kirchberg - Kastellaun**

**???? ???? ???? ????????????**

**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.**

Αριθμός ακινήτου: 26347502 - 55481 Kirchberg - Kastellaun

?????????? ???? ?????

?? ?????????? ??????????, ?????????????? ?? ?? ????????? ?????????????? ???:

Maximilian Heyden

---

Kirchstraße 2, 56288 Kastellaun  
Tel.: +49 6762 - 90 42 237  
E-Mail: [hunsrueck@von-poll.com](mailto:hunsrueck@von-poll.com)

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)