Mörschied

Lebensqualität im Einklang mit der Natur – Sonnenverwöhntes Bungalow mit Südterrasse und Garage

CODICE OGGETTO: 24451002

PREZZO D'ACQUISTO: 289.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 138 m^2 • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.492 m^2

CODICE OGGETTO: 24451002 - 55758 Mörschied

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24451002 - 55758 Mörschied

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24451002
Superficie netta	ca. 138 m²
DISPONIBILE DAL	01.02.2024
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1966
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	289.000 EUR
Casa	
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2006
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24451002 - 55758 Mörschied

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.12.2033
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	290.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H

CODICE OGGETTO: 24451002 - 55758 Mörschied

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24451002 - 55758 Mörschied

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24451002 - 55758 Mörschied

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24451002 - 55758 Mörschied

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24451002 - 55758 Mörschied

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24451002 - 55758 Mörschied

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24451002 - 55758 Mörschied

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24451002 - 55758 Mörschied

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24451002 - 55758 Mörschied

La proprietà

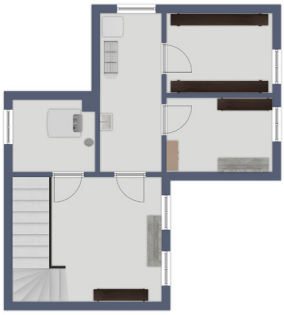
CODICE OGGETTO: 24451002 - 55758 Mörschied

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24451002 - 55758 Mörschied

La proprietà

Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

CODICE OGGETTO: 24451002 - 55758 Mörschied

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24451002 - 55758 Mörschied

Una prima impressione

Der Bungalow liegt in der Nationalparkgemeinde Mörschied und zeichnet sich durch seine einmalige Lage inmitten unberührter Natur aus. Hier erleben Sie eine einzigartige Symbiose zwischen Wohnen und der Erhaltung der natürlichen Umgebung. Die Nationalparkgemeinde bietet nicht nur eine beeindruckende natürliche Umgebung, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Wander- , Nordic Walking Park (Mörschieder Burr) und Radwege. Das rege Vereinsleben und Veranstaltungen fördern das Gemeinschaftsgefühl und die Wertschätzung für die natürliche Umgebung. Die großzügige Grundstücksfläche von ca. 1.492 m² ermöglicht eine harmonische Integration des Bungalows in die idyllische Landschaft. Es verkörpert zeitlose Eleganz und steht für ein Wohnkonzept, das Funktionalität und Ästhetik harmonisch miteinander verbindet. Die klare Linienführung und die praktische Raumgestaltung kennzeichnen den architektonischen Stil dieses Bungalows. Großflächige Fensterfronten lassen das Tageslicht in alle Räume strömen und schaffen eine Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Die Südterrasse erweitert den Wohnraum und bietet einen malerischen Blick auf die unberührte Natur. Sie lädt dazu ein, die Sonne in vollen Zügen zu genießen, während Sie den Blick auf die natürliche Umgebung des Nationalparks schweifen lassen. Ein idyllischer Ort für gesellige Zusammenkünfte, entspannte Stunden mit der Familie oder einfach nur, um die Natur im eigenen Garten mit kleinem Bachlauf zu erleben. Die Verbindung von Innen- und Außenbereich schafft eine sehr harmonische Atmosphäre. Die Gestaltung des Innenbereiches des Bungalows gewährleistet einen ebenerdigen Wohnkomfort auf einer Wohnfläche von ca. 138 m² für alle Lebensphasen: eine kleine Familien, Paare und Senioren, die die Vorzüge eines ebenerdigen Wohnens schätzen. Betreten wird das Bungalow durch einen großzügigen Eingangsbereich. Hier liegt gleich auf der rechten Seite das bequem Tageslicht-Gäste-WC. Links von dem Eingangsbereich liegen alle Wohnräume: eine große und helle Wohndiele, ein großes Wohnzimmer mit behaglichem Holzofen, der dem Bungalow eine gemütliche Note verleiht und für wohlige Wärme an kühlen Tagen sorgt, eine Küche, ein Esszimmer (Durchgangszimmer zur Küche) und ein Zimmer mit Blick in den Garten, dass sowohl als weiteres Schlafzimmer als auch als Büro genutzt werden kann. Auf der rechten Seite des Hauses befindet sich ein Zwischenflur von dem alle weiteren Zimmer abgehen: großes Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse, ein Tageslicht-Badezimmer und ein weiteres kleines Schlafzimmer. Von der Wohndiele aus führt eine schöne Marmortreppe ins Untergeschoss. Hier befindet sich ein großer Vorraum, der z.B. als Fitnessraum oder Arbeitszimmer genutzt werden könnte. Auch der Heizungskeller, die Waschküche und zwei weitere Kellerräume befinden sich auf diese Ebene. Der Bungalow verfügt über eine großzügige Außenanlagen vor und hinter dem

Haus, die individuell gestaltet werden können und bietet Ihnen so Raum für Erholung und Freizeitgestaltung. Der Garten wäre auch ideal zur Tierhaltung oder um einen Selbstversorger-Garten anzulegen. Direkt neben dem Haus befindet sich eine Garage, die auch eine Tür zu dem danebenliegenden Garten hat. Dieses Exposé gibt einen kleinen Einblick in die Vorzüge des Bungalows. Es würde uns sehr freuen, Ihnen den Bungalow persönlich vorstellen zu dürfen. Wir freuen uns auf Sie!

CODICE OGGETTO: 24451002 - 55758 Mörschied

Dettagli dei servizi

Highlights dieses Bungalows:
+ ebenes Grundstück mit Südausrichtung
+ ruhige Ortsrandlage in Mörschied
+ ebenerdiges Wohnen (teilunterkellert)
+ große Südterrasse
+ großer Vorgarten und großer Garten direkt hinter dem Haus, ideal zur Tierhaltung und einem Selbstversorger-Garten
+ Garage (mit Seitenzugang im Garten)
+ Mörschied ist eine Nationalparkgemeinde im Nationalpark Hunsrück-Hochwald
+ Erweiterungen wären auch noch möglich: Aufstockung des Hauses um weitere Wohnfläche zu gewinnen, Umbau der Terrasse in einen großen Wintergarten, Aufstellung eines Carport, eine Auffahrt bis direkt vor die Haustür....
+ und vieles mehr ....

Raumaufteilung des Bungalows:
Erdgeschoss:
1 Eingangsbereich (Garderobe)
1 Tageslicht-Gäste-WC
1 Wohndiele mit Zugang zur Südterrasse und Garten
1 Wohnzimmer mit Zugang zur Südterrasse
1 Esszimmer (Durchgangszimmer zur Küche)
1 Küche
2 Schlafzimmer
1 Büro oder Schlafzimmer
1 Zwischenflur
1 Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne und Dusche
Untergeschoss (teilunterkellert):
1 Vorraum
1 Heizungskeller
1 Waschküche
2 Kellerräume
Außerhalb dieses Bungalows:
Vorgarten
Südterrasse
Garten hinter und neben dem Haus
Garage

CODICE OGGETTO: 24451002 - 55758 Mörschied

Tutto sulla posizione

Mörschied ist eine Nationalparkgemeinde im Bundesland Rheinland-Pfalz in der Nähe der Stadt Idar-Oberstein. Die ländliche Lage inmitten des Naturparks Saar-Hunsrück bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Nordic Walking, Wandern und Radfahren. Durch die Nähe zur Autobahn A62 ist eine gute Anbindung an die Städte Trier, Saarbrücken und Frankfurt am Main gegeben. Mörschied liegt am Fuße des Idarkopfs, dem höchsten Berg im Hunsrück, und bietet daher auch schöne Ausblicke auf die umliegende Landschaft. Entfernungen (in ca.) : Idar-Oberstein: 9 km BionTech: 9 km B41: 13 km Morbach: 17 km Birkenfeld: 24 km A 62 - Anschluss Birkenfeld: 24 km

CODICE OGGETTO: 24451002 - 55758 Mörschied

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 290.00 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.

CODICE OGGETTO: 24451002 - 55758 Mörschied

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Annabella Jones-Nußbaum

Hauptstraße 59 Idar-Oberstein
E-Mail: idar-oberstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com