

Kastellaun

Lichtdurchflutete Altbauwohnung mit Charakter

Codice oggetto: 26347507



PREZZO D'ACQUISTO: 215.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 85 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 26347507 - 56288 Kastellaun

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26347507 - 56288 Kastellaun

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26347507	Prezzo d'acquisto	215.000 EUR
Superficie netta	ca. 85 m²	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4		
Anno di costruzione	1928		

Codice oggetto: 26347507 - 56288 Kastellaun

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	28.04.2036	Consumo finale di energia	120.00 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1928

Codice oggetto: 26347507 - 56288 Kastellaun

La proprietà



Codice oggetto: 26347507 - 56288 Kastellaun

Una prima impressione

Diese helle Altbauwohnung im Dachgeschoss überzeugt durch hohe Decken, Terrazzoboden in der offenen Wohnküche und einen sonnigen kleinen Balkon mit weitem Blick über die Dächer. Der Wohnbereich mit Parkettboden, Galeriewand und stilvoller Retro-Möblierung schafft eine warme, individuelle Atmosphäre, ergänzt durch ein freundliches Kinderzimmer und ein modernisiertes Bad mit Wanne und Strukturglasfenster. Originale Kassettentüren und ein historischer Heizkörper zeugen vom Altbaucharme, während die zeitgemäße Ausstattung in Küche und Bad für Wohnkomfort sorgt. Die Wohnung ist gepflegt, lichtdurchflutet und sofort beziehbar. Kastellaun liegt als lebendiges Mittelzentrum im Herzen des Rhein-Hunsrück-Kreises, mit historischem Stadtkern, guter Infrastruktur und Anbindung an die A61. Ideal für Käufer, die Altbaucharme mit urbaner Atmosphäre im Grünen verbinden möchten.

Codice oggetto: 26347507 - 56288 Kastellaun

Tutto sulla posizione

Kastellaun besticht als lebenswerte Stadt mit einer stabilen Bevölkerungsstruktur und einem ausgewogenen Altersmix, der für eine harmonische Gemeinschaft sorgt. Die solide Infrastruktur, geprägt von einer guten medizinischen Versorgung, einem verlässlichen Schulangebot und einer angenehmen Verkehrsanbindung, schafft ein sicheres und nachhaltiges Umfeld für Familien. Die ruhige Atmosphäre und die regionale Wirtschaft mit vielfältigen Beschäftigungsmöglichkeiten unterstreichen die Attraktivität dieses Wohnstandorts, der besonders Familien ein ausgewogenes und zukunftsorientiertes Lebensumfeld bietet.

Die Stadt Kastellaun selbst überzeugt durch ihre familienfreundliche Ausstrahlung und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den Kastellauner Marktplatz mit seinen Busverbindungen, die eine unkomplizierte Mobilität gewährleisten. Die Nähe zu verschiedenen Kindergärten und Schulen, wie dem St. Helena Kindergarten (6 Minuten zu Fuß) und der Integrierten Gesamtschule Kastellaun (7 Minuten zu Fuß), garantiert eine hervorragende Bildungsinfrastruktur, die den Bedürfnissen von Familien optimal gerecht wird.

Gesundheitliche Versorgung ist in Kastellaun ebenfalls bestens gewährleistet: Apotheken wie die Flora-Apotheke und Schlossapotheke sind in nur einer Minute zu Fuß erreichbar, ebenso wie Ärzte und Zahnärzte, die sich in unmittelbarer Nähe befinden. Für die Freizeitgestaltung bietet Kastellaun zahlreiche Spielplätze und Sportanlagen, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind, sowie grüne Parkanlagen, die zu erholsamen Stunden im Freien einladen. Kulinarisch verwöhnt die Stadt mit einer Vielfalt an Restaurants und Cafés, die zum geselligen Beisammensein einladen und das Gemeinschaftsgefühl stärken.

Für Familien, die Wert auf Sicherheit, eine umfassende Versorgung und eine lebendige Gemeinschaft legen, bietet Kastellaun ein rundum überzeugendes Zuhause. Hier finden Sie nicht nur ein solides Fundament für die Zukunft Ihrer Kinder, sondern auch ein Umfeld, das Geborgenheit und Lebensqualität in idealer Weise vereint.

Codice oggetto: 26347507 - 56288 Kastellaun

Partner di contatto

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

Maximilian Heyden

Kirchstraße 2, 56288 Kastellaun

Tel.: +49 6762 - 90 42 237

E-Mail: hunsrueck@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com