

Kirchberg - Kastellaun

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

Número da propriedade: 26347502



PREÇO DE COMPRA: 198.000 EUR • ÁREA: ca. 140 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 500 m²

Número da propriedade: 26347502 - 55481 Kirchberg - Kastellaun

- Numa vista geral**
- O imóvel**
- Dados energéticos**
- Uma primeira impressão**
- Tudo sobre a localização**
- Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26347502 - 55481 Kirchberg - Kastellaun

Numa vista geral

Número da propriedade	26347502	Preço de compra	198.000 EUR
Área	ca. 140 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	6	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ano de construção	1975		

Número da propriedade: 26347502 - 55481 Kirchberg - Kastellaun

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	06.05.2036	Procura final de energia	215.00 kWh/m ² a
		Classificação energética	G
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1975

Número da propriedade: 26347502 - 55481 Kirchberg - Kastellaun

O imóvel



Número da propriedade: 26347502 - 55481 Kirchberg - Kastellaun

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26347502 - 55481 Kirchberg - Kastellaun

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26347502 - 55481 Kirchberg - Kastellaun

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Maximilian Heyden

Kirchstraße 2, 56288 Kastellaun

Tel.: +49 6762 - 90 42 237

E-Mail: hunsrueck@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com