Büchenbeuren

Modernes Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung

Número da propriedade: 26347511



PREÇO DE COMPRA: 460.000 EUR • ÁREA: ca. 145 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 480 m²

Número da propriedade: 26347511 - 55491 Büchenbeuren

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

Número da propriedade: 26347511 - 55491 Büchenbeuren

Numa vista geral

Número da propriedade	26347511
Área	ca. 145 m²
Quartos	5
Ano de construção	2021

Preço de compra	460.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Comissão do comprador 3,57 % (IVA incl.) sobre o preço de compra notariado

Número da propriedade: 26347511 - 55491 Büchenbeuren

Dados energéticos

Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água
Certificado Energético válido até	17.05.2036

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	67 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2021

Número da propriedade: 26347511 - 55491 Büchenbeuren

Uma primeira impressão

Dieses hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus überzeugt durch klare Linien und modernes Design. Das großzügige Elternbad besticht mit freistehendem Waschtisch, rundem, hinterleuchtetem Spiegel und edler Fliesenoptik in warmen Beigetönen. Ein separates Gäste-WC sowie ein weiteres Duschbad mit bodengleicher Dusche runden das durchdachte Raumkonzept ab. Das lichtdurchflutete Schlafzimmer sowie ein liebevoll gestaltetes Kinderzimmer bieten Wohnkomfort für die ganze Familie. Der gewölbte Durchgangsbogen im Flur sowie hochwertige Einbauschränke schaffen zusätzlichen Stauraum und architektonischen Charme. Büchenbeuren liegt zentral im Rhein-Hunsrück-Kreis, umgeben von sanften Hügeln und Streuobstwiesen, mit guter Anbindung an Kastellaun und die A61 – ideal für Familien, die Ruhe und Infrastruktur verbinden möchten.

Número da propriedade: 26347511 - 55491 Büchenbeuren

Tudo sobre a localização

Büchenbeuren besticht als idyllische, ländliche Gemeinde mit rund 1.820 Einwohnern durch eine harmonische Altersstruktur und eine ruhige, naturnahe Lebensqualität. Die Nähe zum Frankfurt-Hahn Flughafen eröffnet zugleich hervorragende Anbindungen für Pendler und Berufstätige im Logistik- und Dienstleistungsbereich, während die solide Infrastruktur eine verlässliche Grundversorgung gewährleistet. Diese ausgewogene Kombination aus ländlichem Charme und praktischer Erreichbarkeit macht Büchenbeuren zu einem attraktiven Wohnort für Familien, die Wert auf Sicherheit und eine beständige Gemeinschaft legen.

Die Gemeinde bietet ein besonders familienfreundliches Umfeld, das durch seine überschaubare Größe und die ruhige Atmosphäre geprägt ist. Hier finden Kinder und Eltern gleichermaßen Raum für unbeschwerte Momente und gemeinschaftliches Miteinander. Die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe laden zu aktiven Stunden im Grünen ein und fördern ein gesundes Aufwachsen in einer vertrauensvollen Nachbarschaft.

Für Familien sind vor allem die hervorragenden Bildungsangebote von großer Bedeutung: Kindergärten wie „Schwuppdiwupp“ sind in nur etwa 7 Minuten zu Fuß erreichbar, und die Grundschule Büchenbeuren liegt ebenfalls nur rund 13 Gehminuten entfernt. Weiterführende Schulen wie die Realschule plus und Fachoberschule Sohren-Büchenbeuren sind in etwa 14 Minuten zu Fuß bequem erreichbar, was den Alltag mit Kindern entspannt gestaltet. Die Nähe zu medizinischen Einrichtungen, darunter Apotheken wie die Linden Apotheke in 7 Minuten Fußweg sowie Zahnärzte und Ärzte in angenehmer Entfernung, sorgt für ein beruhigendes Sicherheitsgefühl. Ergänzt wird das familienfreundliche Angebot durch vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten: Spielplätze sind in 7 bis 22 Minuten zu Fuß erreichbar, und Vereine wie der TuS Büchenbeuren laden zur aktiven Freizeitgestaltung ein. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte wie EDEKA Convenda und Lidl in etwa 12 bis 13 Minuten Fußweg zur Verfügung, während eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Bushaltestellen in 1 bis 6 Minuten Fußweg die Mobilität der ganzen Familie unterstützt.

Diese Kombination aus naturnaher Ruhe, verlässlicher Infrastruktur und einem starken Gemeinschaftsgefühl macht Büchenbeuren zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Familien, die ihren Kindern eine sichere und förderliche Umgebung bieten möchten. Hier verbinden sich Lebensqualität und Zukunftsperspektive auf harmonische Weise – ein Ort, an dem sich Familien rundum geborgen fühlen können.

Número da propriedade: 26347511 - 55491 Büchenbeuren

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