

Charmantes denkmalgeschütztes Ein- oder Mehrfamilienhaus in Becherbach Roth



67827 Becherbach Roth

Zimmer: 4
Wohnfläche ca.: 160 m²,
ohne Beachtung der Deckenhöhe
Kaufpreis: 98.500,00 Euro
Grundstück: 462 m²



Ihr Ansprechpartner:

Immig Immobilien
Herr Berni Haiko Immig
E-Mail: ImmigB@t-online.de
Tel.: 06 71 – 7 66 63
Mobil: 01 60 – 2 70 60 43
Web: <http://www.immobiliennimmig.de>

Haustyp: Einfamilienhaus,
freistehend, Satteldach

Grundstücksfläche ca.: 462 m²

Wohnfläche ca.: 160 m²,
ohne Beachtung der Deckenhöhe

Nutzfläche ca.: 92 m²

Etagenzahl: 2

Zimmer 5
Schlafzimmer: 4
Badezimmer: 2

Keller: Teilunterkellert

Objektzustand: Renovierungsbedürftig

Bauphase: Haus fertiggestellt
Baujahr: um 1910

Denkmalschutz Ja

Energieausweis : Nicht erforderlich,
Denkmalschutz

Bezugsfrei ab: Nach Vereinbarung,
sofort

Provision für Käufer: Keine,
ohne Provision
für Käufer/in

Charmantes denkmalgeschütztes Ein- oder Mehrfamilienhaus in Becherbach Roth



67827 Becherbach Roth

Zimmer:	4
Wohnfläche ca.:	160 m ²
Grundstück ca.:	462 m ²
Kaufpreis:	98.500,00 Euro

Objektbeschreibung:

Die Außenwände dieser in idyllischer Lage befindlichen Immobilie sind im Kellerbereich (teilunterkellert), im Erdgeschossbereich und im Obergeschoss gemauert. Der eineinhalbgeschossige Dreiecksgiebel mit Fachwerkkonstruktion bildet den Hausabschluss.

Im Erdgeschoss befindet sich das großzügige Wohnzimmer mit sichtbarer Balken- / Deckenkonstruktion, den beiden doppelverglasten Fenstern und einem Zugang zum Garten.

Im rechten Teil des Hauses befinden sich die große Küche und ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, welches raumhoch gefliest ist.

Der Glasfaseranschluss für schnellen Internetzugang ist ebenfalls im Erdgeschoss.

Im Obergeschoss befinden sich ein Tageslichtbad mit Dusche sowie zwei Räume, welche z. B. als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder auch Arbeitszimmer genutzt werden können. Ein weiteres helles Zimmer kann unter anderem als zweites Wohnzimmer genutzt werden. Dieses Zimmer war einst in zwei Zimmer mit jeweils separatem Eingang geteilt, bietet also Potential, die Zimmeranzahl zu erweitern.

Das Dachgeschoss ist über eine Holzterrasse erreichbar und diente bisher unter anderem als Trockenraum. Ein Teilausbau des Dachgeschosses ist ggf. nach Genehmigung der zuständigen Behörden möglich.

Im hinteren Bereich des 462 m² großen Grundstückes befindet sich der Gartenbereich, welcher auch als Nutzgarten gestaltet werden könnte. Der Garten ist erreichbar über das Wohnzimmer im Erdgeschoss oder über die rechtsseitige Zuwegung.

Rechts der Zuwegung befindet sich ein Nebengebäude, welches bisher als Werkstatt genutzt wurde.

Keine Maklerprovision für Käufer.

Ausstattung / Sonstiges:

- Gas-Brennwert-Wandheizkessel, Baujahr 2015;
- Fenster, ohne Dachboden, doppelverglast;
- Holz- und Fliesenböden;
- Teilunterkellert;
- Nebengebäude z. Zt. als Werkstatt genutzt;
- Großzügige Wohnzimmer;
- Zwei Tageslicht - Bäder, einmal mit Wanne und Dusche und einmal mit Dusche;
- Einbauküche;
- Kindergarten und Kindertagesstätte in Becherbach.

Lage:

Becherbach-Roth ist ein Ortsteil der Ortsgemeinde Becherbach im Landkreis Bad Kreuznach. Die Umgebung zeichnet sich durch ländliche Idylle, historische Fundstellen und naturnahe Kulturlandschaft aus. Becherbach-Roth empfiehlt sich für ländliches Wohnen mit guter Anbindung zur Infrastruktur. Die Ortschaft ist gut über das regionale Straßennetz angebunden und bietet moderaten Zugang zu Bahn und Autobahn. In Becherbach gibt es einen Kindergarten und eine Kindertagesstätte.

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Immobilien Immig
Am Hintzenböhl 46
55545 Bad Kreuznach

Tel. : 06 71 – 7 66 63
Mobil : 01 60 – 2 70 60 43
Mail: ImmigB@t-online.de

www.ImmobilienImmig.de

Charmantes denkmalgeschütztes Ein- oder Mehrfamilienhaus in Becherbach Roth



67827 Becherbach Roth

Zimmer:	4
Wohnfläche ca.:	160 m ²
Grundstück ca.:	462 m ²
Kaufpreis:	98.500,00 Euro

Sonstiges:

Alle von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber, vom Verkäufer, vom Vermieter, der Hausverwaltung zur Verfügung gestellt wurden. Die Angaben wurden von uns nicht geprüft.

Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Eine Haftung für die Richtigkeit, Aktualität oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir nicht.

Es obliegt daher unseren Kunden und den Kauf- oder Mietinteressenten, die hier enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit hin zu überprüfen.

Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag bzw. der abgeschlossene Mietvertrag.

Im Übrigen gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB). Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Unsere AGBs, die Widerrufsbelehrung sowie das Widerrufsformular befinden sich in unserem ausführlichen Exposé und / oder am Besichtigungsort.

Verbraucherinformationen:

1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages oder die Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Maklerlohnzahlungspflicht des Kunden.
2. Es besteht ein Widerrufsrecht gem. 312 Abs. 1 BGB.

Geldwäschegesetz:

Als Immobilienmaklerunternehmen sind wir nach § 1, 2 Abs. 1 Nr.10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die Daten Ihres Personalausweises dokumentieren müssen.

Ergänzende Links

Homepage: <https://www.immobiliennimmig.de>



Küche im EG

Charmantes denkmalgeschütztes Ein- oder Mehrfamilienhaus in Becherbach Roth



67827 Becherbach Roth

Zimmer: 4
Wohnfläche ca.: 160 m²
Grundstück ca.: 462 m²

Kaufpreis: 98.500,00 Euro



Küche im EG



Wohnzimmer im EG mit Zugang zum Garten



Wohnzimmer EG



Tageslichtbad im EG

Charmantes denkmalgeschütztes Ein- oder Mehrfamilienhaus in Becherbach Roth



67827 Becherbach Roth

Zimmer:	4
Wohnfläche ca.:	160 m ²
Grundstück ca.:	462 m ²
Kaufpreis:	98.500,00 Euro



Tageslichtbad im EG



Flur im OG



Treppenaufgang zum OG



Gas-Brennwert-Wandheizkessel
Baujahr 2015

Charmantes denkmalgeschütztes Ein- oder Mehrfamilienhaus in Becherbach Roth



67827 Becherbach Roth

Zimmer: 4
Wohnfläche ca.: 160 m²
Grundstück ca.: 462 m²
Kaufpreis: 98.500,00 Euro



Schlaf.-/Kinder.-/Arbeitszimmer im OG



Schlafzimmer im OG



Schlafzimmer im OG



Wohnzimmer im OG, teilbar

Charmantes denkmalgeschütztes Ein- oder Mehrfamilienhaus in Becherbach Roth



67827 Becherbach Roth

Zimmer: 4
Wohnfläche ca.: 160 m²
Grundstück ca.: 462 m²
Kaufpreis: 98.500,00 Euro



Tageslichtbad im OG



Sicherungskasten mit FI-Schalter



Tageslichtbad im OG, mit Dusche



Dachgeschoss

Charmantes denkmalgeschütztes Ein- oder Mehrfamilienhaus in Becherbach Roth



67827 Becherbach Roth

Zimmer:	4
Wohnfläche ca.:	160 m ²
Grundstück ca.:	462 m ²
Kaufpreis:	98.500,00 Euro



Dachgeschoss



Werkstatt im Nebengebäude



Garten

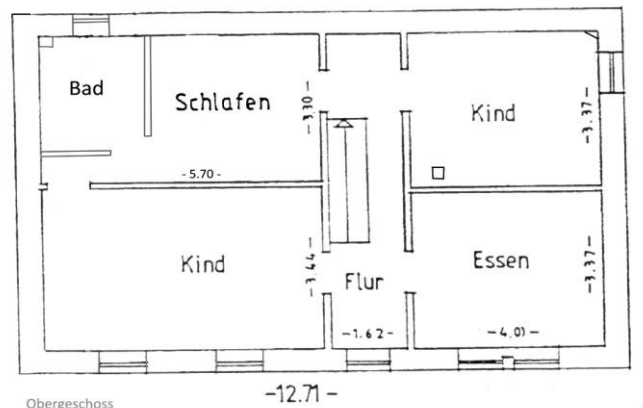
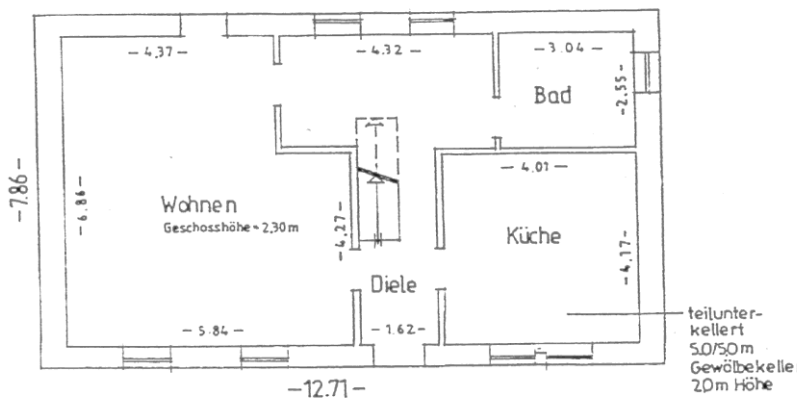
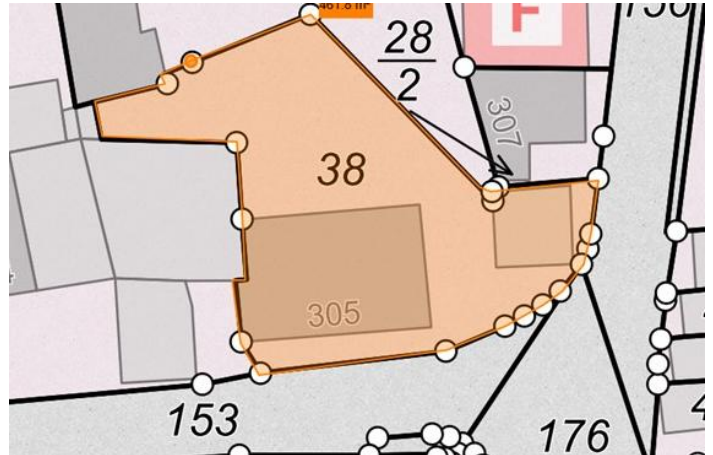
Charmantes denkmalgeschütztes Ein- oder Mehrfamilienhaus in Becherbach Roth



67827 Becherbach Roth

Zimmer: 4
Wohnfläche ca.: 160 m²
Grundstück ca.: 462 m²

Kaufpreis: 98.500,00 Euro



DACHHÖHE ~ 4.80m

ohne Maßstab

ohne Maßstab