



IMMOBILIEN
ÖZDEMİR

EXPOSÉ

Schönes Ein- oder Zweifamilienhaus
mit großem Garten & Grundstück

in 55626 Bundenbach



1.423 Qm Grundstücksfläche



ca. 170 Qm Wohnfläche



Freistehend



+49 (0) 151 526 226 67



info@immobilien-oezdemir.de



www.immobilien-oezdemir.de

LAGEBESCHREIBUNG:

Bundenbach ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Birkenfeld in Rheinland Pfalz mit rund 850 Einwohnern. Die Gemeinde ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und ist charakteristisch für seine idyllischen und familiären Wohngebiete und naturnahe Landschaften. Die nächstgrößeren Städte Kirn, Idar Oberstein und Simmern haben diverse Einkaufsmöglichkeiten und Läden für die tägliche Versorgung an Lebensmitteln und Co.

Die Gemeinde Bundenbach bietet die optimalen Voraussetzungen für einen ruhigen und familiären Standort zum Wohnen.

Hier ein kleiner Ausschnitt aus der dorfeigenen Website:

“Der Erholungsort Bundenbach ist einer der historischen Schwerpunkte des Hunsrücker Schieferbergbaus, der seit dem frühen Mittelalter bis in die 60er Jahre des 20. Jahrhunderts auf insgesamt 32 Gruben betrieben wurde. Der Ort bildet auch das Zentrum der Hunsrück- Schiefer- und Burgenstrasse.

In der Besuchergrube Herrenberg und dem angeschlossenen Fossilienmuseum werden die Geschichte des Bergbaus sowie der 400 Millionen Jahre alten Fossilienreichtum des Gesteins veranschaulicht und dokumentiert.

Die laténezeitliche Höhensiedlung "Altburg", deren Wohn- und Wirtschaftsgebäude nach einer umfassenden archäologischen Ausgrabung zum Teil rekonstruiert worden sind, vermittelt einen romantischen Eindruck vom Leben der keltischen Hunsrücker vor gut zwei Jahrtausenden“

Wir empfehlen ihnen sehr gerne einen Besuch auf folgender Internetseite:
www.bundenbach.de

Das Haus befindet sich in einem ruhigeren Wohngebiet an der Grenze der Gemeinde. In der Nachbarschaft sind diverse Wohnhäuser und schöne Wanderwege in der Natur.



OBJEKTBESCHREIBUNG:

Dieses schöne Ein- oder Zweifamilienhaus verfügt über viele Optionen bei der Benutzung. Zum Einen könnte das Haus als ein großes Einfamilienhaus, beispielsweise für eine große Familie genutzt werden.

Eine andere Alternative wäre die Nutzung als ein Zweifamilienhaus, da es sowohl separate Eingänge zu den verschiedenen Wohnräumen gibt, und auch getrennte Bäder, Küchen und Schlafzimmer.

Eine mögliche dritte Alternative wäre das Bewohnen einer der Wohneinheiten und die Vermietung von der anderen Einheit im Stile einer Ferienwohnung oder Ähnliches.

Das Erdgeschoss verfügt über ein großes Wohnzimmer mit Essbereich, angrenzend an der Küche, welche mit den restlichen zwei Schlafzimmern und dem Badezimmer verknüpft ist. Neben der Küche gibt es zudem noch einen kleinen Abstellraum, zum Verstauen von Lebensmitteln und Gegenständen.

Das Obergeschoss hat eine ähnliche Aufteilung wie das Erdgeschoss und verfügt über ein Badezimmer, einer großen Küche mit Essecke, großes Wohnzimmer und ebenso zwei weitere geräumige Schlafzimmer.

Darüberhinaus ist die Immobilie unterkellert. Im Keller gibt es neben den Abstellräumen auch eine Werkstatt und sogar eine zusätzliche Küche.

Ein weiteres Highlight des Hauses ist der tolle Garten! Dieser bietet nebst einer enormen Grünfläche auch Platz für den Anbau von Obst und Gemüse und Bäumen. Auf der großen Einfahrt können Sie ganz bequem zahlreiche PKWs abstellen. Möglicherweise ist ein An- oder sogar zusätzlicher Neubau auf dem großen Grundstück ebenfalls durchaus vorstellbar.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns! Wir freuen uns auf ihre Kontakt-Aufnahme...

Alle Infos nochmals auf ein Blick

Zimmer:	6
Wohnfläche:	170 Qm
Haustyp:	Einfamilienhaus / Zweifamilienhaus
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
WCs:	3
Keller:	unterkellert
Garage / Stellplatz:	Stellplätze
Bezugsfrei ab:	nach Absprache mit dem Eigentümer
Kosten:	Kaufpreis: 179.000€ zzgl. 3,57% Maklerprovision inkl. MwSt.
Bausubstanz:	massiv
Baujahr:	ca. 1935/1938 Anbau: ca. 1962/1965
Objektzustand:	gut / gepflegt
Heizungsart:	Ölheizung
Ausstattung:	<ul style="list-style-type: none">• Terrasse• Schöner Garten• Großes Grundstück• Zwei Einbauküchen• Keller mit Abstellräumen & Küche

Hier ist Platz für ihre Notizen:

BILDER GALERIE:



**Ansichten von der schönen
Außenanlage & Garten
der Immobilie**

**Ein zusätzlicher Anbau
oder Neubau von einem
weiteren Gebäude
durchaus möglich!**





Weitere Bilder vom schönen Garten mit reichlich Grünfläche und Platz für den Anbau von Obst und Gemüse etc.

Auf der großen Einfahrt können mehrere PKWs parken. Das Abstellen von einem Wohnmobil ist ebenfalls möglich.



**Schöne Grünfläche
mit Bäumen**



**Weitere Bilder von der
Außenanlage**



Große Einfahrt



Verschiedene Ansichten und Perspektiven von der Immobilie



**Eingangsbereich / Flur
im EG**



**Essbereich
angrenzend zum Wohnbereich
im EG**





**Schöner und offen
gehaltener Wohnbereich
mit angrenzendem
Essbereich**





**Große Küche im EG
mit Platz für einen
Esstisch und angrenzendem
Abstellraum**





Gäste WC im Erdgeschoss



Badezimmer mit Anschlüsse für Waschmaschine im Erdgeschoss





**Tolles Schlafzimmer mit reichlich Tageslicht
im Erdgeschoss**





**Weiteres Schlafzimmer im Erdgeschoss
mit angenehmer Raumgröße**





**Badezimmer
im Obergeschoss**



**Schöne große Küche
im Obergeschoss
angrenzend zum
Wohnzimmer**





**Zusätzliches
Zimmer mit verschiedenen
Nutzungs-Möglichkeiten
im Obergeschoss**



**Schönes Schlafzimmer
im Obergeschoss**





Offener Wohnbereich
angrenzend zu Küche
im Obergeschoss
und weitere Essecke





Eigene Küche im Keller

**Abstellraum im Keller
mit Platz für Lebensmittel
& Co.**



**Werkstatt oder weiterer
Abstellraum im Keller**

**Technikraum
mit Heizung und Öl-Tanks**

& Zugang zum Garten





JETZT KONTAKTIEREN & BESICHTIGUNGSTERMIN VEREINBAREN

 +49 (0) 171 - 541 40 70
 aydin@immobilien-oezdemir.de
 www.immobilien-oezdemir.de



Auf unserer Internetseite finden Sie Rundgang-Videos:

www.immobilien-oezdemir.de