

# EXPOSÉ

Im Paket: Zwei Wohnhäuser in  
Stadtnähe mit Garten, Garage, Balkon  
uvm.

in 55606 Kirn



900 Qm Grundstücksfläche



ca. 300 Qm Wohnfläche



Zwei  
Wohnhäuser



# LAGEBESCHREIBUNG:

Die Stadt Kirn ist ein Mittelzentrum im Westen des Landkreises Bad Kreuznach mit 8.400 Einwohnern. Im Bereich der oberen Nahe übernimmt Kirn die Versorgung von ca. 35.000 Menschen.

Eingebettet in die Täler von Nahe und Hahnenbach liegt Kirn am Südrand des Hunsrückes. Die Stadt verfügt über ein sehr reichhaltiges Angebot von Geschäften des täglichen Bedarfs. Auch die Versorgung mit mittel- und langfristigen Gütern ist gewährleistet.

Das Bildungsangebot der Stadt ist überdurchschnittlich gut. Es sind sowohl alle allgemeinbildenden Schulen, als auch berufsbildende Schulen sowie eine Förderschule für Lernbehinderte vorhanden. Ebenso wird auch auf die frühkindliche Erziehung Wert gelegt. Zwei Kindertagesstätten befinden sich im Kirner Stadtgebiet.

Einer liegt im Ortsteil Kirn-Sulzbach. Neben den drei städtischen Kitas gibt es noch einen katholischen und einen evangelischen Kindergarten. Abgerundet wird das Angebot durch eine Volkshochschule, eine Musikschule, die Heimvolkshochschule Schloss Dhaun und die städtische Bibliothek.

Auch die medizinische Versorgung ist hervorragend. Neben dem Krankenhaus sorgen über zwanzig niedergelassene Ärzte für die Gesundheit der Bürger der Stadt und des Umlandes. In Kirn stehen in ausreichender Anzahl Wohnungen sowie sehr günstige Baugrundstücke zur Verfügung. Die gesamte Kirner Innenstadt wurde im Rahmen einer durch das Bundesbauministerium betreuten Stadtsanierungsmaßnahme baulich und gestalterisch aufgewertet.

So konnte nicht nur die Wiederherstellung des historischen Stadtbildes, sondern auch eine Erhöhung der Lebensqualität insgesamt erreicht werden. Sowohl die Stadt selbst als auch das landschaftlich sehr reizvolle Umland bieten eine ganze Reihe von Möglichkeiten, sich sportlich zu betätigen, der sonstigen Freizeitgestaltung und der Naherholung.



# OBJEKTBESCHREIBUNG:

**Dieses schöne Wohnhaus bietet ihnen diverse Optionen...**

**Zum Einen ist eine Nutzung als ein großes Einfamilienhaus möglich. Eine weitere Alternative wäre die Aufteilung zu einem Mehrfamilienhaus mit mehreren Wohneinheiten oder die Aufteilung zu zwei getrennten Häusern.**

**Beide Wohnhäuser sind miteinander verknüpft, verfügen jedoch über eigenständige und separate Zugänge.**

**In der geräumigen Doppelgarage gibt es zudem Parkmöglichkeiten. Des Weiteren können die Parkplätze an der Straße ebenfalls genutzt werden.**

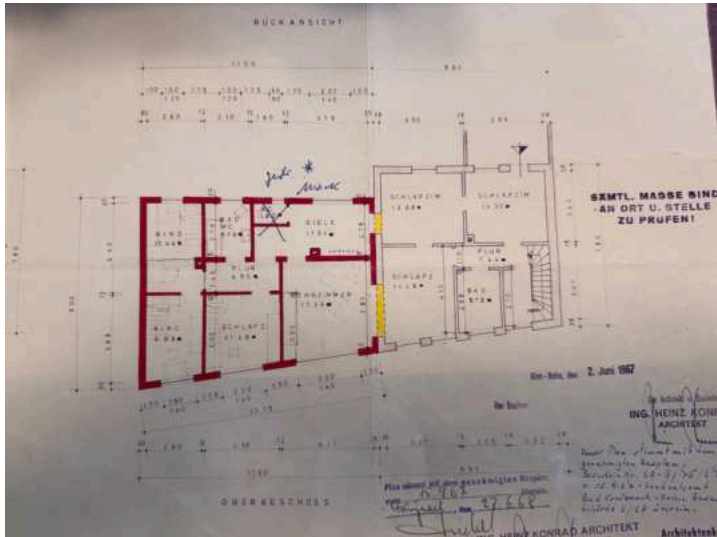
**Das Dach wurde zu Wohnraum ausgebaut und kann des Weiteren auch noch erweitert werden.**

**Darüberhinaus gibt es einen großen Garten mit einem schönen Gartenhaus, welcher einen hervorragenden Panorama Ausblick über das Kirner Tal hat.**

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

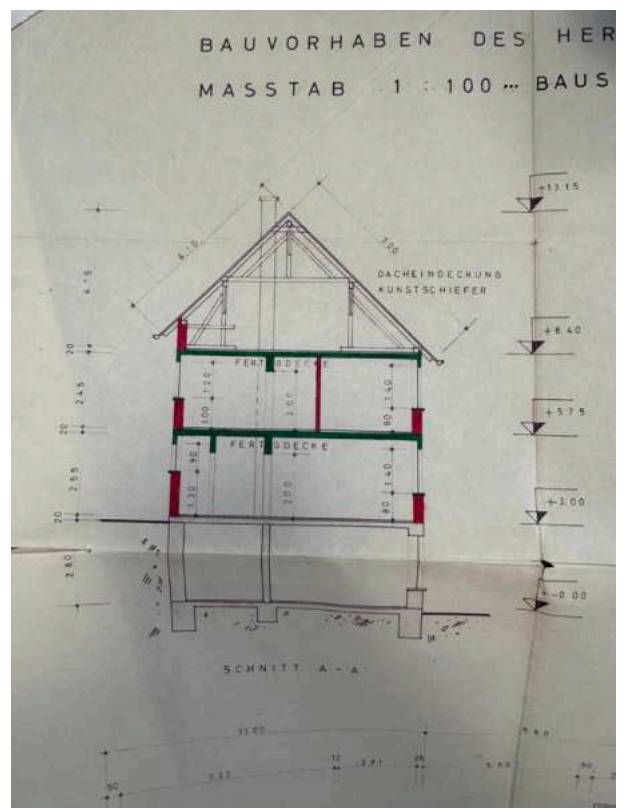
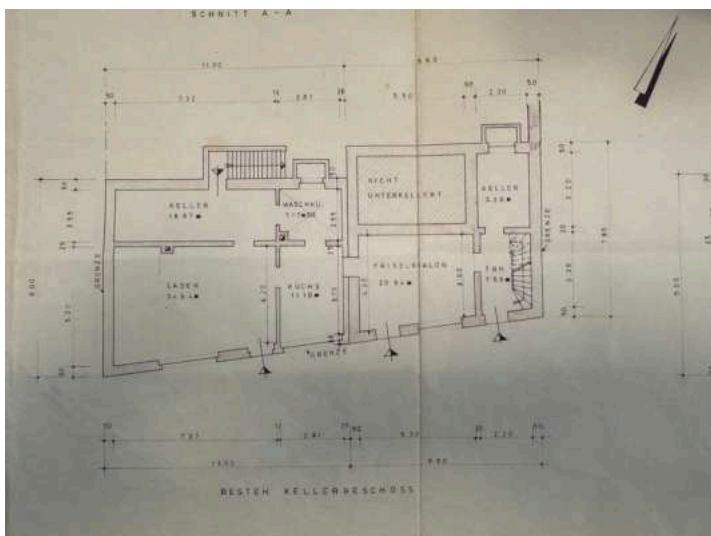
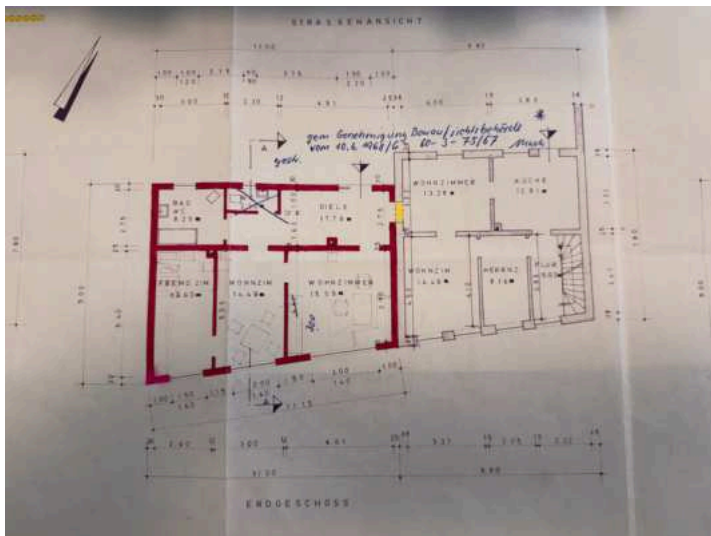


# BILDER GALERIE:



## Grundrisse / Pläne

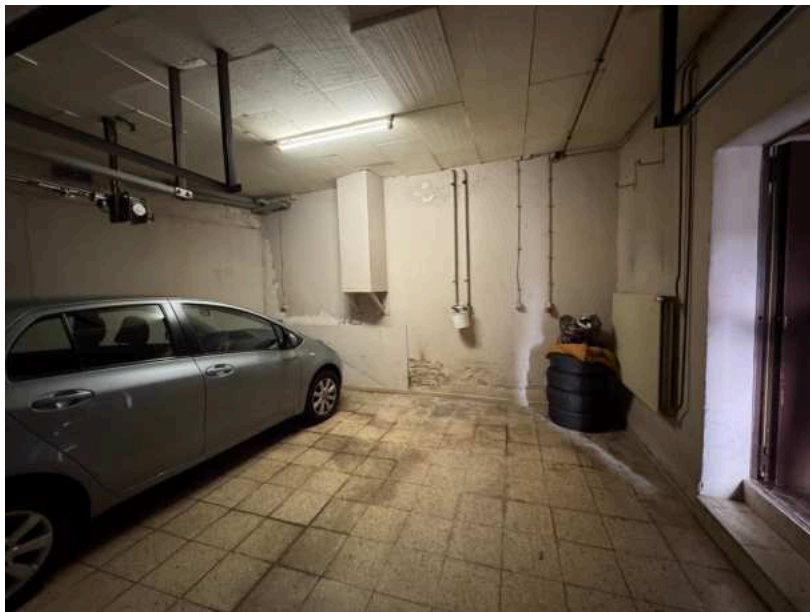
Bitte beachten Sie, dass die Änderungen in den Räumlichkeiten durch Umbaumaßnahmen und Sanierungen in den Grundrissen nicht eingetragen sind.



## Alle Infos nochmals auf ein Blick

Zimmer:	11
Wohnfläche:	ca. 300 Qm
Haustyp:	Zwei Wohnhäuser
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	3
WCs:	4
Keller:	nicht unterkellert
Garage / Stellplatz:	2 Garagen
Bezugsfrei ab:	nach Absprache mit dem Eigentümer
Kosten:	Kaufpreis: 220.000€ zzgl. 3,57% Maklerprovision (inkl. 19% MwSt.)
Bausubstanz:	massiv
Baujahr:	1950 / Anbau 1960 - Aufstockung 1967
Objektzustand:	gut / gepflegt - teilweise renovierungsbedürftig
Heizungsart:	Gasheizung

Hier ist Platz für ihre Notizen:



**Doppelgarage mit direktem  
Zugang ins Haus**























# JETZT KONTAKTIEREN & BESICHTIGUNGSTERMIN VEREINBAREN

 +49 (0) 171 - 541 40 70  
 aydin@immobilien-oezdemir.de  
 [www.immobilien-oezdemir.de](http://www.immobilien-oezdemir.de)



Auf unserer Internetseite finden Sie Rundgang-Videos:

[www.immobilien-oezdemir.de](http://www.immobilien-oezdemir.de)