



IMMOBILIEN  
ÖZDEMİR

# EXPOSÉ

Historisches Wohnhaus  
am Marktplatz in 55606 Kirn



238 Qm Grundstücksfläche



ca. 430 Qm Wohnfläche

Denkmalschutz



Innenstadtlage



+49 (0) 151 526 226 67



info@immobilien-oezdemir.de



www.immobilien-oezdemir.de

# 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 historische Wohnhaus in Kirner Innenstadtlage ist das älteste Haus Kirns.**

**Es befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch im Umkehrschluss ein enormes Potenzial.**

**Der zukünftige Käufer hat diverse Alternativen bei der Nutzung:**

**Zum Einen könnte die Immobilie als ein großes Einfamilienhaus genutzt werden.**

**Eine andere Option wäre die Aufteilung in mehrere Wohneinheiten. Hierfür eignet sich der spätere Anbau bestens.**

**Im Erdgeschoss befinden sich zudem Schaufenster, welche aktuell vermietet sind. Darüberhinaus verfügt das Objekt über zahlreiche Kellerräume und Lagermöglichkeiten.**

**Im obersten Geschoss gibt es zudem eine große Dachterrasse mit herrlicher Panorama-Aussicht über die Dächer der Stadt und mit tollem Ausblick auf die Kyrburg.**

**Das Dach ist ebenfalls in zwei Ebenen unterteilt und könnte ausgebaut werden.**

**Wie Sie möglicherweise bereits deuten konnten Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns.**



# BILDER GALERIE:

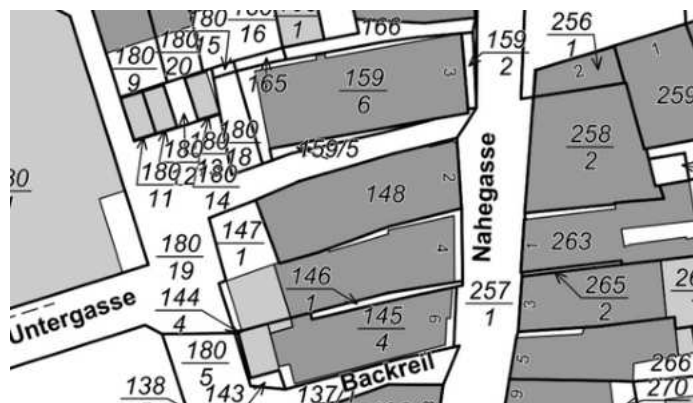


**Vorderer Teil des Hauses**



**Hinterer / Seitlicher Teil der Immobilie**

Platz für ihre Notizen:



**Lageplan der Immobilie**



Bilder älterer Teil der Immobilie







Bilder neuerer Teil der Immobilie (Anbau)

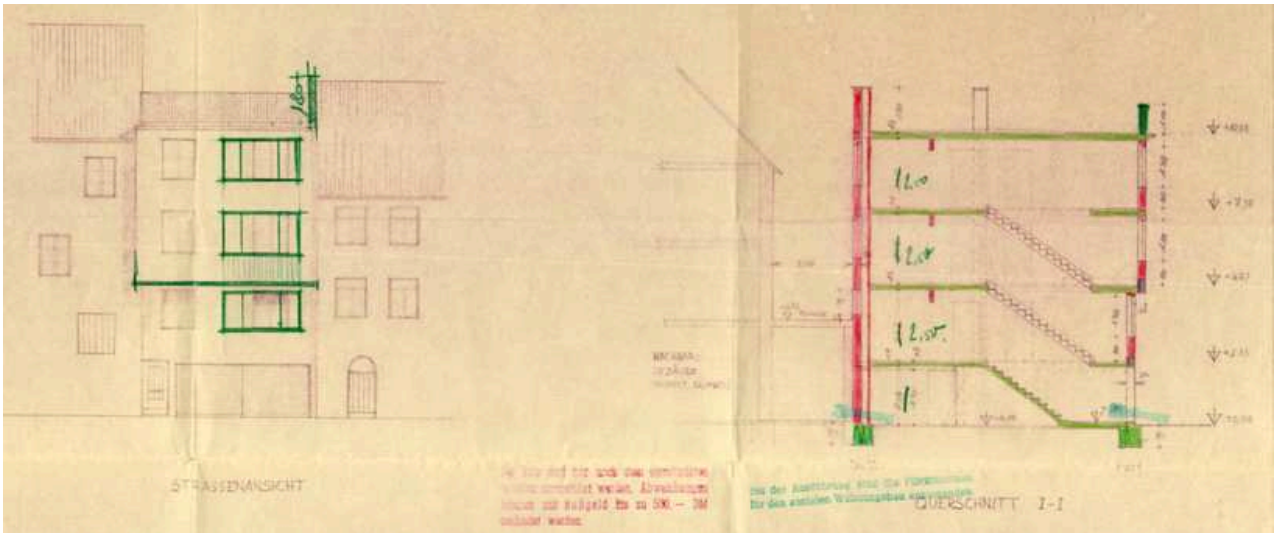
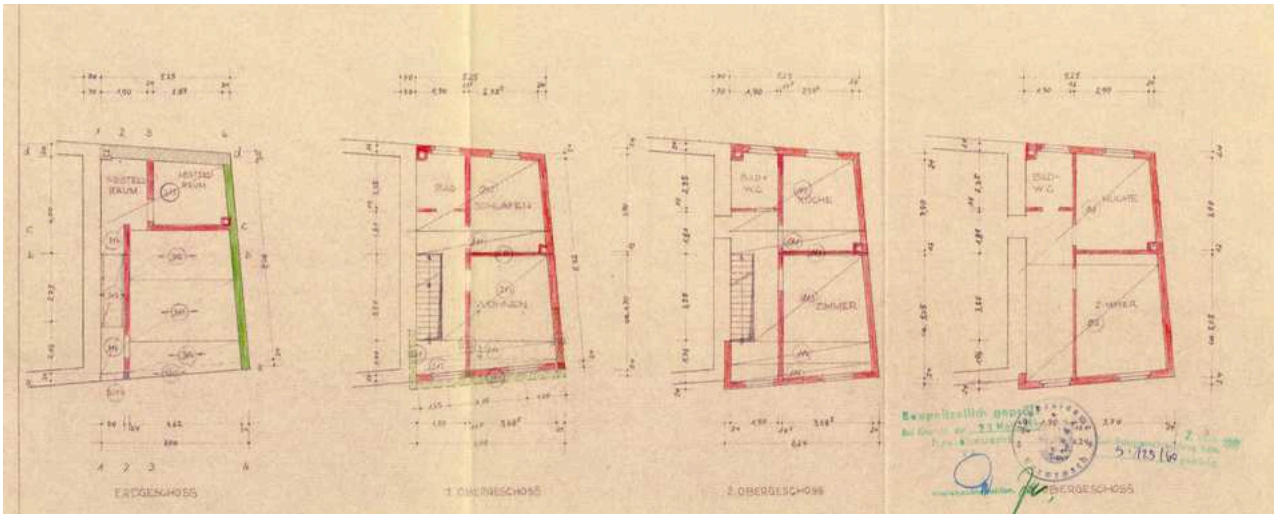








Tolle Dachterrasse mit Panorama Ausblick über die Stadt



Grundrisse / Pläne vom Haus





JETZT KONTAKTIEREN &  
BESICHTIGUNGSTERMIN  
VEREINBAREN



+49 (0) 171 - 541 40 70



aydin@immobilien-oezdemir.de



www.immobilien-oezdemir.de