



☐ Lichtdurchflutetes, saniertes Haus – Viel Platz für Ihre Familie & Ideen



Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Haus bietet auf insgesamt 9 Zimmern jede Menge Platz für Familie, Arbeiten im Homeoffice und entspannte Freizeitmomente. ☐☐ Dank der Massivbauweise, der umfassenden Sanierung vor nur 3 Jahren und der modernen Heizungsanlage (2022) ist das Objekt nicht nur optisch, sondern auch technisch und energetisch auf dem neuesten Stand. ☐

Die lichtdurchfluteten Räume mit vielen großen Fenstern sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre und ein gesundes Raumklima. ☐

Besonders praktisch: zwei separate Hauseingänge für flexible Nutzungsmöglichkeiten.

☐ **Ausstattungs-Highlights im Überblick:**

☐☐ 9 vielseitig nutzbare Zimmer

☐ 3 Badezimmer

☐ Hochwertige Einbauküche (inklusive & im Preis enthalten)

☐ Abstellraum für zusätzlichen Stauraum

Objekt:	132125769
Adresse:	55606 Heimweiler
Baujahr:	1890
Zimmer:	9
Wohnfläche:	ca. 280,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 341 m ²
Letzte Modernisierung:	2022
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Einbauküche vorhanden:	Ja
Badezimmer:	3
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	1
Stellplatztyp:	Garage
Terrasse vorhanden:	Ja
Energieausweis:	Noch nicht vorhanden
Kaufpreis:	249.000,00 €



☐ Große Waschküche

☐ Separater Heizungsraum (ideal auch zum Wäschetrocknen)

☐ Großzügiger, ausbaubarer Dachboden & Keller für Lagerung oder kreative Projekte

☐ ☐ Umfassend saniert (2020–2022)

☐ ☐ Neue Heizungsanlage 2022

☐ ☐ Das Haus liegt in ruhiger Ortslage von Heimweiler, umgeben von viel Natur und mit guter Anbindung an die umliegenden Städte.

☐ Extra-Vorteil für Käufer: In Rheinland-Pfalz gibt es attraktive Förderprogramme für Wohneigentum (z. B. zinsgünstige Darlehen oder Zuschüsse über die ISB).

☐ Sprechen Sie uns gerne darauf an!

Ein Haus, das viel Raum für Ihre Wünsche bietet – ob für die große Familie, Wohnen & Arbeiten unter einem Dach oder individuelle Gestaltungsideen. ☐

☐ Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann rufen Sie mich gerne an – ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Käuferprovision:

1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Essbereich



Küche



Hausansicht



Garage



Badezimmer



Wohnzimmer



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com



Lagebeschreibung

Das Einfamilienhaus befindet sich im beschaulichen Stadtteil Heimweiler, inmitten der idyllischen Landschaft von Rheinland-Pfalz. Der Stadtteil besticht durch seine ruhige Lage und die Nähe zur Natur. Umgeben von grünen Wiesen und Wäldern lädt die Umgebung zu erholsamen Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein. Hier finden Bewohner die nötige Ruhe und Erholung vom stressigen Alltag.

Die Stadt, in der sich die Immobilie befindet, ist geprägt von historischem Charme und moderner Infrastruktur. Die gute Anbindung an Autobahnen und öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht es den Bewohnern, schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte zu gelangen.

Die Region um Heimweiler ist bekannt für ihre malerische Landschaft und ihre vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Von Rad- und Wanderwegen über Weinberge bis hin zu kulturellen Veranstaltungen - hier kommt jeder auf seine Kosten. Die Nähe zu Sehenswürdigkeiten wie dem Nationalpark Hunsrück-Hochwald und den historischen Städten Trier und Mainz macht die Region zu einem beliebten Wohnort für Naturliebhaber und Kulturfans gleichermaßen.

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Fairpreis-Makler

Umgebungsplan

Wohnzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

