



□ Haupthaus als Rohdiamant – 3-Zimmer-Einliegerwohnung top modernisiert



Objektbeschreibung

Sie träumen von einem Haus, das nicht nur Raum, sondern auch Seele hat? Dieses unter Denkmalschutz stehende Anwesen vereint historischen Charme mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung – ideal für Familien und Liebhaber alter Gebäude.

Die Highlights im Überblick:

- 256 m² Wohnfläche – aufgeteilt in Haupthaus (ca. 186 m²) & Einliegerwohnung (ca. 70 m²)
- 564 m² Grundstück – Idylle und Platz zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern
- Einliegerwohnung (3 Zimmer) – vollständig renoviert, mit Einbauküche & Glasfaseranschluss
- □ Haupthaus – renovierungsbedürftig, mit einzigartiger Bausubstanz und viel Entwicklungsspielraum
- Garten – ein grünes Refugium in ruhiger Lage
- Viele Stellplätze – ausreichend Platz für Familie, Gäste & mehrere Fahrzeuge
- Sauna – Wellnessmomente im eigenen Zuhause

Besonderheit:

Dieses Anwesen bietet die seltene Möglichkeit, ein Stück Geschichte mitzugestalten und gleichzeitig ein

Objekt:	132125774
Adresse:	67295 Bolanden
Baujahr:	1800
Zimmer:	10
Wohnfläche:	ca. 256,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 564 m ²
Heizungsart:	Öl-Heizung
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Terrasse vorhanden:	Ja
Energieausweis:	Noch nicht vorhanden
Kaufpreis:	455.000,00 €
Käuferprovision:	1,5 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



harmonisches Wohnumfeld zu schaffen. Die ruhige Lage, die renovierte Einliegerwohnung und der besondere Charakter des Gebäudes machen dieses Haus zu einer echten Rarität.

Ob als Mehrgenerationenhaus oder zur Kombination aus Eigennutzung und zusätzlicher Vermietung – hier eröffnen sich Ihnen vielfältige Perspektiven. □

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Garten



Einliegerwohnung



Haupthaus



Haupthaus



Haupthaus



Garten



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com



Lagebeschreibung

Das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich in einem ruhigen Stadtteil von Bolanden, gelegen im schönen Rheinland-Pfalz. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine grüne Umgebung und die Nähe zur Natur aus. In unmittelbarer Nähe finden sich kleine Geschäfte, Restaurants und Schulen, die alle bequem zu Fuß erreichbar sind. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Gärten und freundlichen Nachbarn, was eine angenehme und familiäre Atmosphäre schafft.

Die Stadt Bolanden selbst ist eine charmante Kleinstadt mit historischem Flair. Die gut erhaltene Altstadt lädt zum Bummeln und Entdecken ein, mit ihren Fachwerkhäusern und dem imposanten Schloss Bolanden, das hoch über der Stadt thront. In der Umgebung gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Wandern, Radfahren und Kulturveranstaltungen. Auch die verkehrsgünstige Anbindung an größere Städte wie Mainz und Kaiserslautern macht Bolanden zu einem attraktiven Wohnort.

Die Region um Bolanden ist bekannt für ihre malerische Landschaft und ihre Weinberge, die exzellente Weine hervorbringen. Die Nähe zum Pfälzer Wald bietet vielfältige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und Erholung in der Natur. Zudem locken die zahlreichen Weinfeste und kulinarischen Spezialitäten der Region Besucher aus nah und fern an. Insgesamt bietet die Region rund um Bolanden eine hohe Lebensqualität für Menschen, die das Landleben und die Vorzüge einer kleinen Stadt schätzen.

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 1,5 % 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



Umgebungsplan

Hausansicht

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Fairpreis-Makler

Umgebungsplan

Haupthaus

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

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



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Fairpreis-Makler

Umgebungsplan

Garten

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

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



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Fairpreis-Makler

Umgebungsplan

Einliegerwohnung

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

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



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

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



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Einliegerwohnung

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

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



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler
Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden
Tel.: 004915905076388
fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com