



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AEW-73951

Sonnendurchflutetes HERRENHAUS - meisterlich gestaltet!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

940.000,00 €
3,57 % inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	351,0 m²
Grundstücksfläche	671,0 m²
Anzahl Zimmer	11,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Balkone	1,0

Küche	Einbauküche
Kamin	
Gartennutzung	
Sauna	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die eindrucksvolle Immobilie befindet sich im Ortskern von Kastel, einem idyllischen Ortsteil der Gemeinde Nonnweiler im nördlichen Saarland.

Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Naturparks Saar-Hunsrück bietet Kastel eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit hohem Erholungswert – perfekt für Naturliebhaber oder Familien, die ein großzügiges Leben auf dem Land schätzen.

Zahlreiche Wander- und Radwege durchziehen die Umgebung und führen durch Wälder, Wiesen und entlang kleiner Bäche – ideal für Freizeitaktivitäten direkt vor der Haustür. In unmittelbarer Nähe liegt der bekannte Nationalpark Hunsrück-Hochwald, ein Highlight für Outdoor-Fans.

Die nahegelegene Autobahn A1 sorgt für eine schnelle Verbindung in Richtung Trier, Saarbrücken oder Luxemburg – ideal für Pendler.

Besonders erwähnenswert ist auch die Nähe zum Bostalsee, einem beliebten Ausflugsziel der Region mit vielfältigen Freizeit- und Wassersportmöglichkeiten.

Kastel bei Nonnweiler vereint die Ruhe des Landlebens mit guter Erreichbarkeit und einer naturnahen Umgebung – ein idealer Ort für alle, die ein authentisches Stück Heimat im Grünen suchen.

Objektbeschreibung

**** sofort Video-Besichtigung starten ****

**<https://youtube.com/shorts/fQmoT9QoiTY?si=b-fs-VJSU12Q5tr6>
(einfach Link in den Browser kopieren)**

Dieses außergewöhnliche Herrenhaus vereint stilvolle Architektur mit modernem Wohnkomfort und liegt idyllisch eingebettet inmitten grüner Natur.

Auf drei großzügig gestalteten Etagen eröffnet sich ein Wohnerlebnis der Extraklasse – geprägt von lichtdurchfluteten Räumen, edlen Materialien und einer durchdachten Raumaufteilung, die Luxus und Behaglichkeit auf harmonische Weise verbindet.

Schon beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der den Blick freigibt auf das Herzstück des Hauses: das eindrucksvolle Wohnzimmer mit Essbereich, Empore und offener Luxus-Küche.

Große Panoramafenster fluten den Raum mit Licht und schaffen eine elegante Verbindung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

zwischen Innen und Außen. Eine hochwertige Giebelverglasung verleiht dem Wohnbereich eine kultivierte Atmosphäre – ideal für stilvolle Abende in besonderem Ambiente. Selbstverständlich mit Kaminofen.

Die angrenzende, offen gestaltete Küche ist ein Traum für anspruchsvolle Genießer: mit hochwertigen Einbauten, modernen Geräten und viel Platz für kulinarische Kreativität.

Ob Familienleben oder stilvolle Gästeabende – dieser großzügige Raum wird zum Mittelpunkt des Hauses.

Ein weiteres Highlight ist neben den Gäste-Bereichen im Obergeschoss mit 2 großartigen Schlafzimmern und Bad sowie Hauswirtschaft das stilvolle Obergeschoss. Ein Schlafbereich mit luxuriösem Badezimmer en Suite. Beeindruckend die großzügige Wellnesslandschaft: hochwertige Materialien, Regendusche, freistehende Badewanne, Sauna, Infrarot-Kabine und Ruhebereich laden zum Entspannen ein und verwandeln Ihr Zuhause in einen privaten Spa-Bereich. Direkt angrenzend ein Fitness-Raum sowie Loggia und Ruheraum plus großer Ankleide.

Drei Etagen bieten ausreichend Platz für individuelle Lebenskonzepte – ob Familienwohnen, Homeoffice, Atelier oder Gästezimmer.

Die architektonische Gestaltung verbindet klare Linien mit warmen Akzenten und schafft so ein modernes, gleichzeitig behagliches Wohngefühl.

Lassen Sie sich begeistern!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

**** sofort Video-Besichtigung starten ****

<https://youtube.com/shorts/fQmoT9QoiTY?si=b-fs-VJSU12Q5tr6>

(einfach Link in den Browser kopieren)

Ursprünglich als großzügiges Bauernhaus erstellt, erfolgte 2006 eine komplette Entkernung. Die Phase des Neuaufbaus erfolgte bis 2010 und wurde mit modernsten Techniken und Materialien umgesetzt.

Die Immobilie wird beheizt mit einer Erdwärmepumpe von Vaillant, zu deren Umsetzung 5 Erdbohrungen à 100 Meter Tiefe eingesetzt wurden. Die Heizung wird mit 3 Pumpen betrieben; der Pufferspeicher umfasst 1.000 Liter. Eine Solarthermie unterstützt im Warmwasserbereich. Die Kosten betragen circa 105.000 €.

Historische Fenster in Doppelverglasung wurden als Schreinereiarbeit in Auftrag gegeben; die Spitzgiebelverglasung aus Aluminium mit elektrischen Flügelementen ist mehr als hochwertig.

Das Gebäude wurde mit einer Innenwand- oder Aussenwand-Dämmung versehen, je nach Situation

Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden.

2022 wurde eine neue Photovoltaik-Anlage installiert (18 kw; mit Wallbox; 10 kw Ladespeicher) zum Preis von rund 40.000 €.

Das Dach ist mit Biberschwanz-Ziegeln eingedeckt; das neue Gebälk wurde in einer Stahl-Holzkonstruktion hergestellt. Die First-Pfette ist aus Stahl. Die Dämmung beträgt 220 Millimeter. Die Realisationskosten betragen circa 70.000 €.

Für die Aussenanlagen und das großzügige Carport mit Wallbox sind 66.000 € investiert worden.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

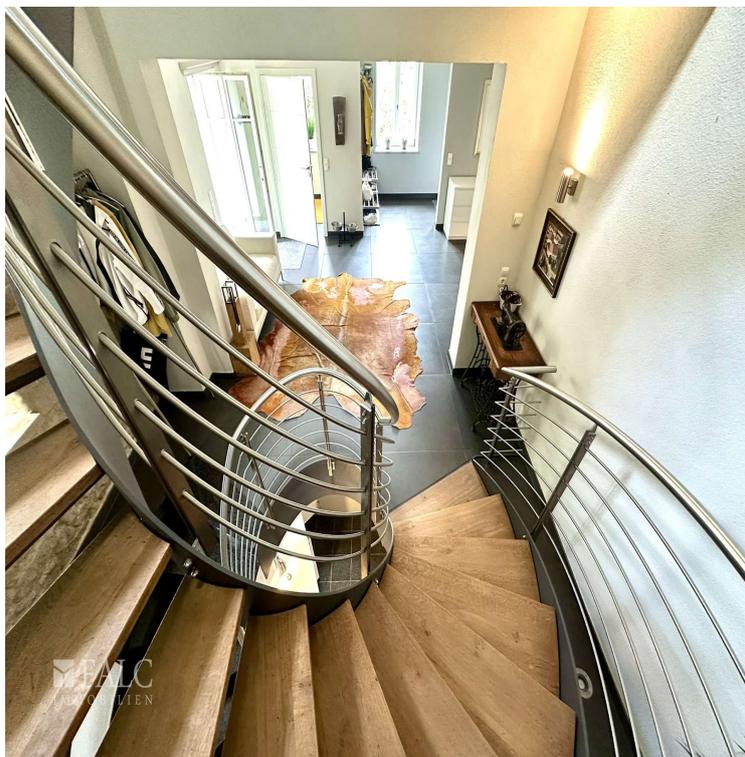
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

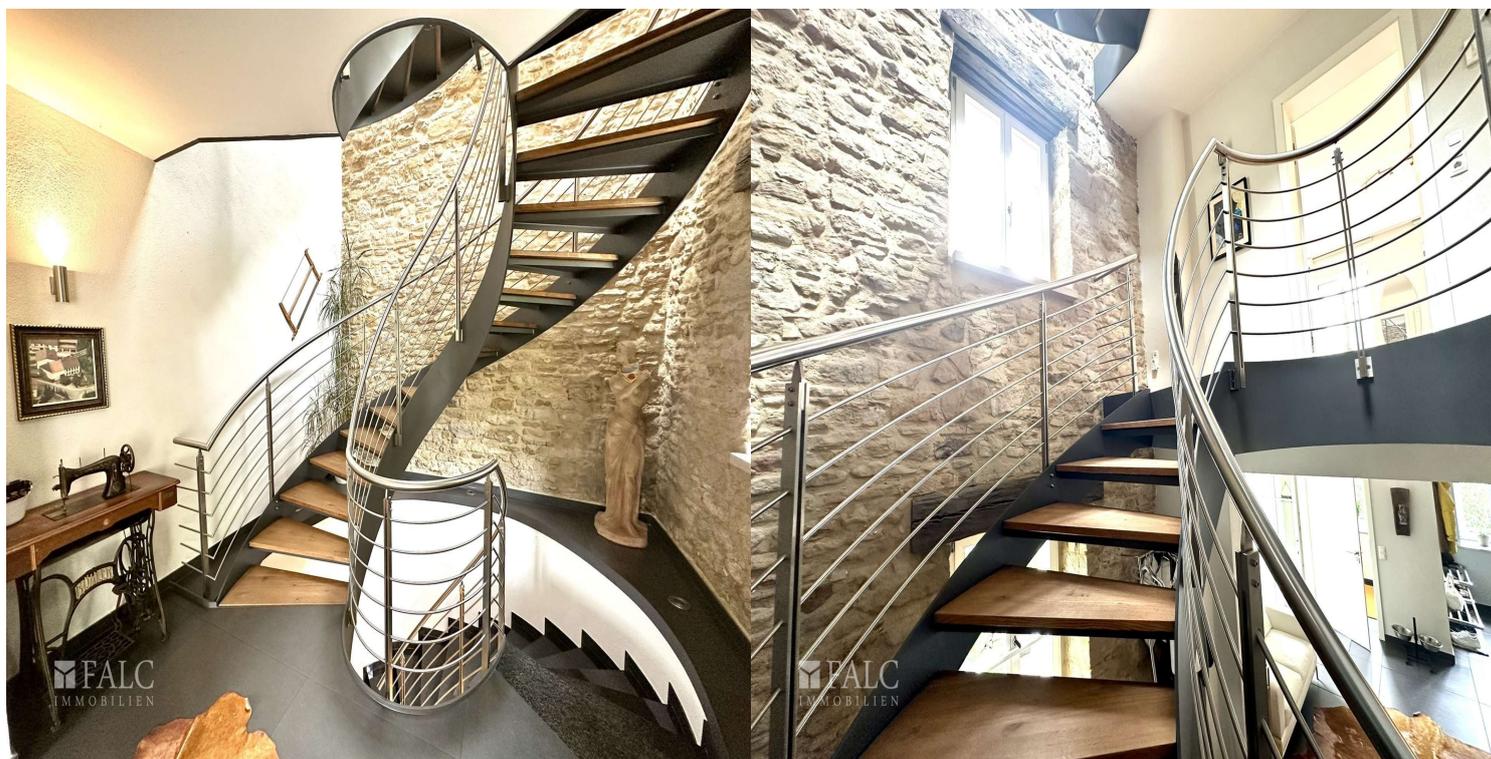
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)