



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DB-66432

Kapitalanleger und Handwerker aufgepasst!

Eckdaten

Kaufpreis	49.900,00 €
Kaufpreis pro m²	499,00 €
Provision	3.570 € inkl. 19% MwSt. 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	100,0 m²
Nutzfläche	100,0 m²
Grundstücksfläche	47,0 m²
Gesamtfläche	100,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1750
Letzte Modernisierung	2021
WG-Geeignet	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.04.2026
Energiebedarf	219,1
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	15.04.2016
Geltende EnEV	2014
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 historische Stadt Braubach, am Fuße der Marksburg gelegen, bietet Familien eine ideale Wohnumgebung, die sowohl Ruhe als auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten verspricht. Der Stadtteil Hinterwald ist besonders attraktiv für Naturliebhaber, die Wert auf eine grüne und entspannte Wohnumgebung legen. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen, sei es bei einem Spaziergang durch die umliegenden Wälder oder bei einem entspannten Grillabend im Freien.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen von großer Bedeutung. Im etwa 3 Kilometer entfernten Dachsenhausen finden Sie sowohl einen Kindergarten als auch eine Grundschule, die eine hervorragende Betreuung und Bildung für die Kleinen bieten. Die Marksburg Schule in Braubach selbst ist ebenfalls nur etwa 600 Meter entfernt und bietet eine gute schulische Infrastruktur.

Die Versorgung mit den Dingen des täglichen Bedarfs ist durch die Nähe zu Supermärkten wie dem Netto Marken-Discount, der nur etwa 320 Meter entfernt liegt, bestens gewährleistet. Für größere Einkäufe oder spezielle Bedürfnisse ist Lahnstein, etwa 5 Kilometer entfernt, eine gute Option.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Bahnstation Braubach, die nur etwa 350 Meter entfernt liegt, sehr komfortabel. Dies ermöglicht eine einfache und schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten wie Koblenz, das etwa 10 Kilometer entfernt ist. Die nächste Autobahnauffahrt ist in etwa 9 Kilometern erreichbar, was eine gute Anbindung für Autofahrer sicherstellt.

In der Umgebung gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Familien. Die Marksburg, ein beeindruckendes Wahrzeichen, ist nur etwa 250 Meter entfernt und bietet spannende Einblicke in die Geschichte der Region. Für sportliche Aktivitäten stehen in der Nähe Sportstätten wie das Sportcenter in etwa 580 Metern Entfernung zur Verfügung.

Die Straße, in der sich die Immobilie befindet, zeichnet sich durch ihre ruhige und familienfreundliche Atmosphäre aus. Hier können Kinder sicher spielen und die Nachbarschaft bietet eine einladende Gemeinschaft, die das Leben in Braubach besonders angenehm macht.

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

Objektbeschreibung

Dieses charmante 5-Zimmer-Einfamilienhaus bietet Familien die ideale Gelegenheit, ein Zuhause nach ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Mit einem Kaufpreis von 49.900 Euro und einer Wohnfläche von 100 m² auf einem 47 m² großen Grundstück, stellt es eine attraktive Option für alle dar, die ein individuelles Projekt suchen.

Das Haus wurde nach einem Wasserschaden vollständig entkernt und befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre kreativen Ideen zu verwirklichen. Die Fassade wurde im Jahr 2021 erneuert, ebenso wie die Stützbalken im Inneren, was eine solide Basis für Ihre Renovierungspläne bietet. Moderne Kunststofffenster mit 2-facher Verglasung sorgen für eine gute Isolierung.

Ein besonderes Merkmal ist der Bruchsteinkeller, der zusätzlichen Lagerraum bietet. Über dem ausgebauten Dachgeschoss befindet sich ein Speicher, der ebenfalls als Lagerfläche genutzt werden kann. Das Badezimmer im Dachgeschoss beherbergt die Gastherme. Ein Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden, was den Alltag für Familien erleichtert.

Der kleine Durchgang neben dem Haus ist ideal zur Lagerung von Mülltonnen und Fahrrädern oder als praktische Verbindung zwischen der Luisen- und Neugasse. Diese Lage bietet eine ruhige und familienfreundliche Umgebung, die dennoch gut an das städtische Leben angebunden ist.

Kapitalanleger aufgepasst:

Nutzen Sie die Gelegenheit, in ein Objekt mit Entwicklungspotenzial zu investieren und profitieren Sie von der Möglichkeit, durch die Umgestaltung in Apartments eine attraktive Rendite zu erzielen. Zur Visualisierung sind fertige, aber nicht maßgetreue Beispiel-Grundrisse vorhanden und können zur Verfügung gestellt werden.

Dieses Haus ist die perfekte Wahl sowohl für Familien als auch für Kapitalanleger, die ein Projekt mit großem Potenzial suchen. Bei Interesse melden Sie sich bitte bei Herrn Rikson Talwar unter 0151-261 98 550.

Ausstattung

- Fassade wurde 2021 erneuert
- Kunststofffenster mit 2-facher Verglasung
- Gaszentralheizung
- Elektrounterverteilung erneuert
- Entkernt nach Wasserschaden

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

Sonstiges

Wenn Sie auf eine zentrale Lage in ein attraktiven Stadt von der Verbandsgemeinde Loreley und eine flexible Raumnutzung Wert legen, ist diese Immobilie das ideale Angebot für Sie.

Bei Interesse melden Sie sich bitte bei Herrn Rikson Talwar unter 0151-261 98 550.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern sind auch am Wochenende unter 0800-646 0 646 für Sie erreichbar. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 Uhr persönlich zur Seite, über 70.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

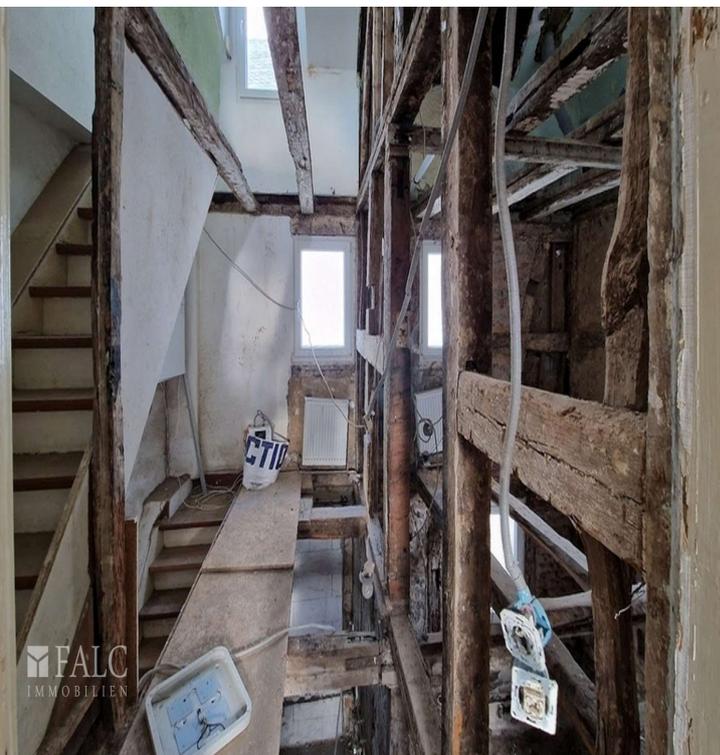
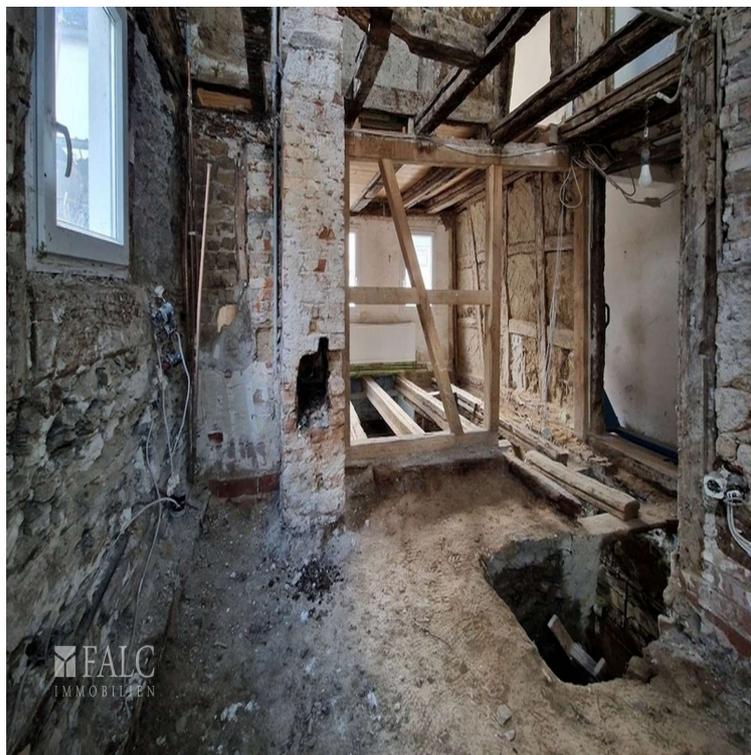
[Online ansehen](#)



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

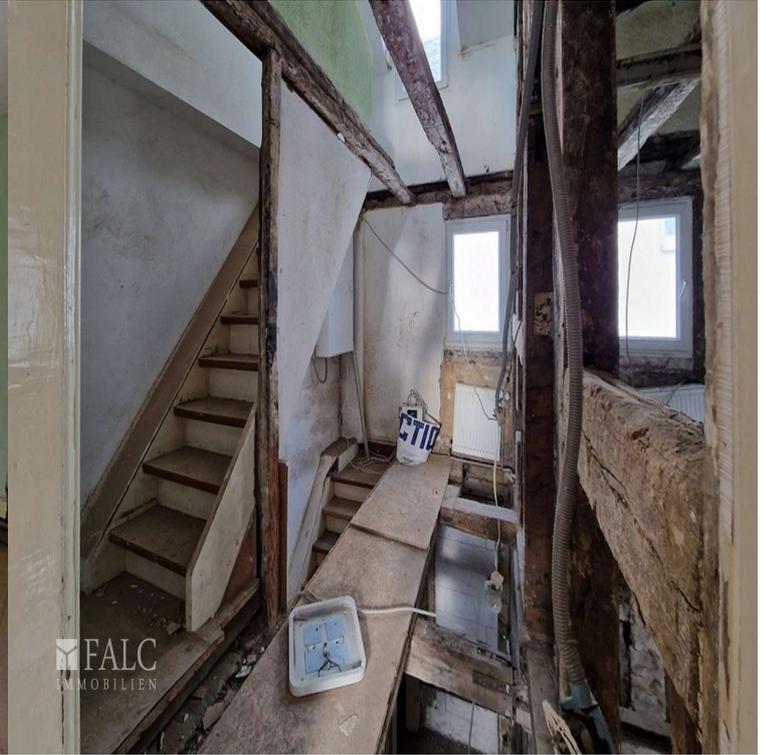
[Online ansehen](#)



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

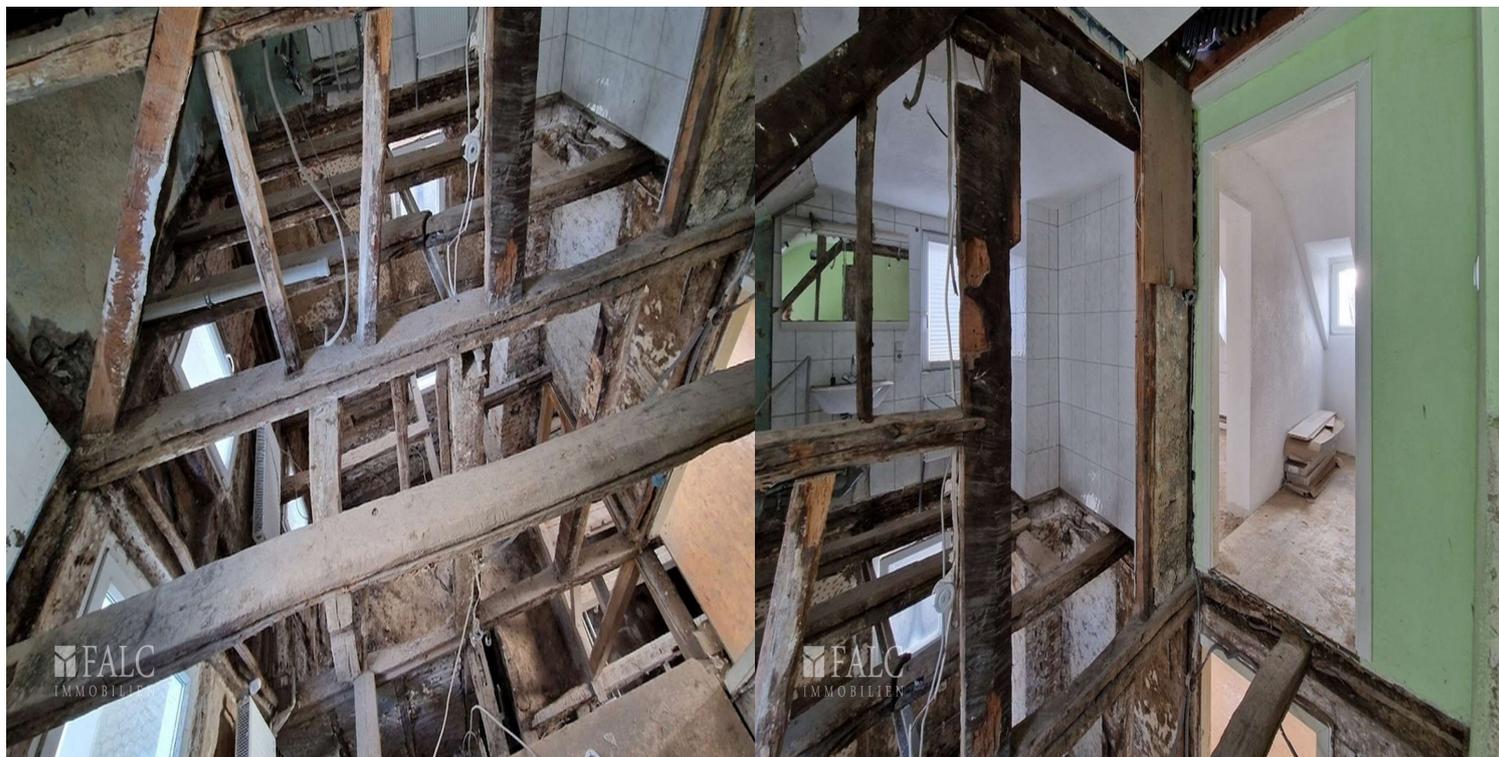
[Online ansehen](#)



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

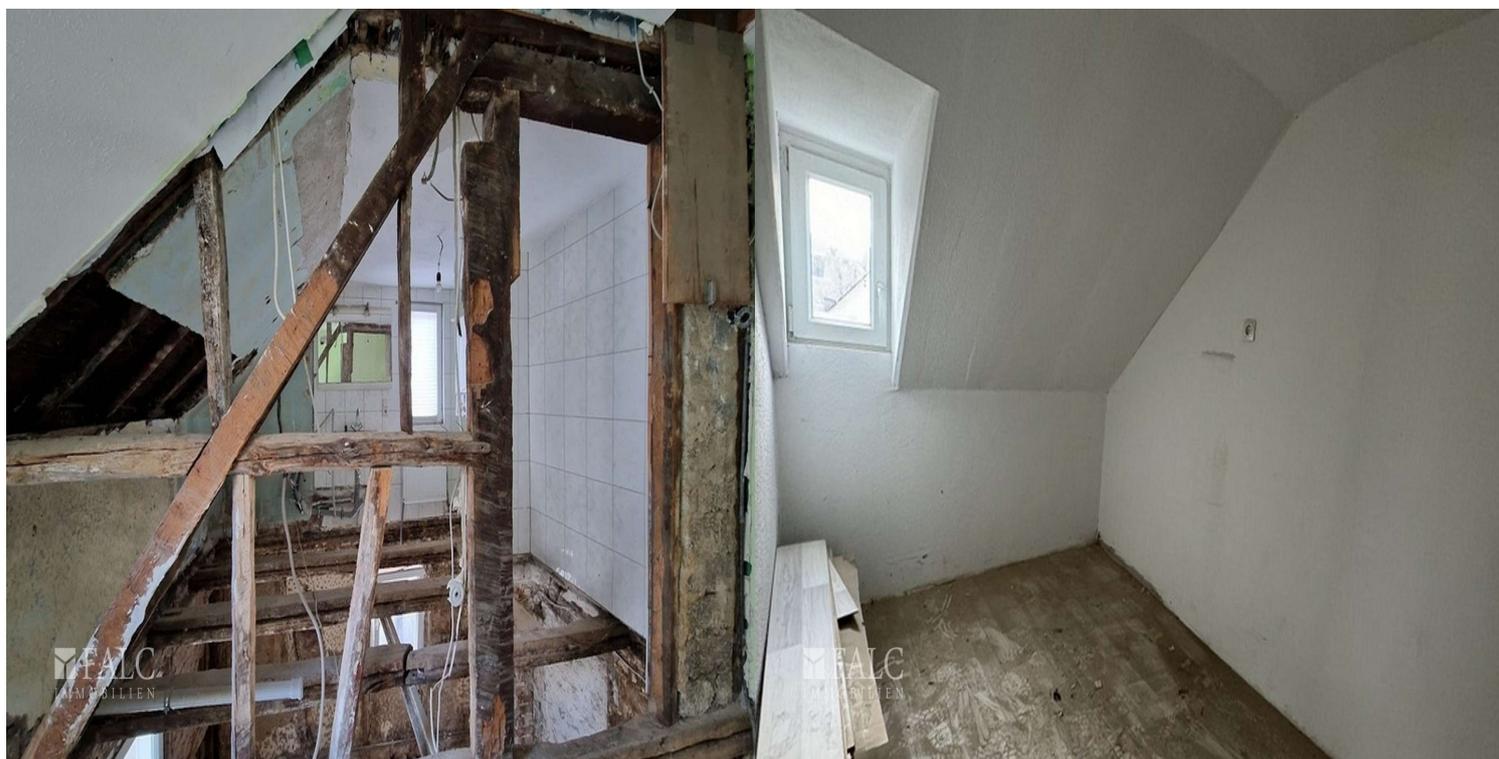
[Online ansehen](#)



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

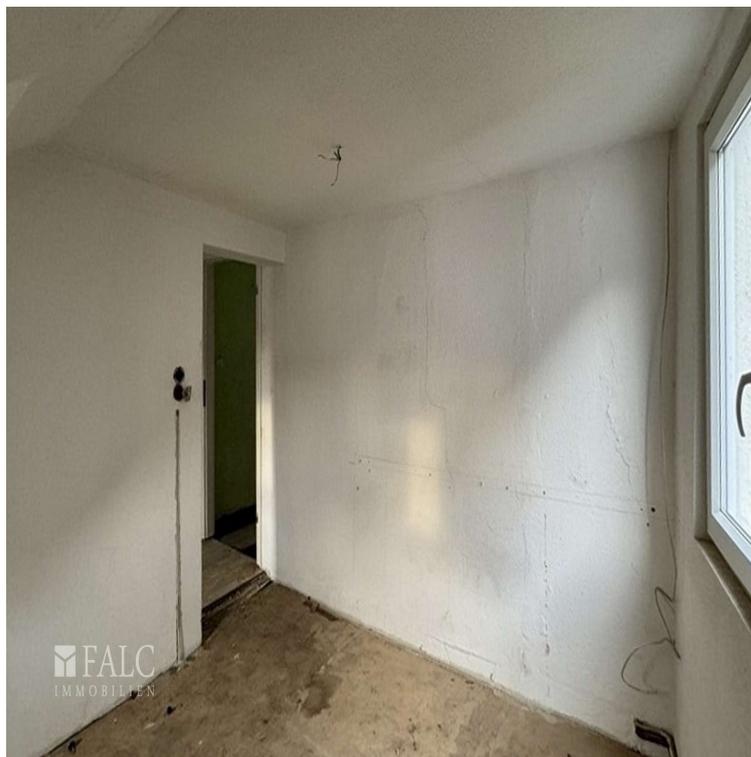
[Online ansehen](#)



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](#)



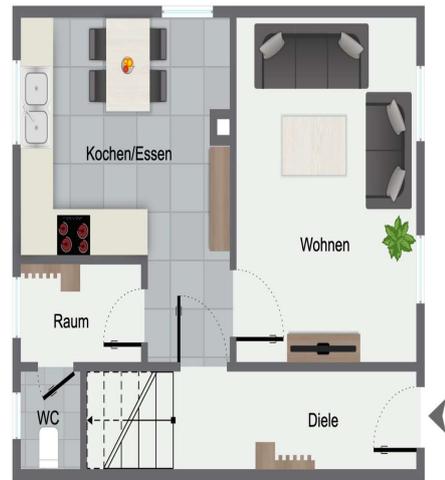
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

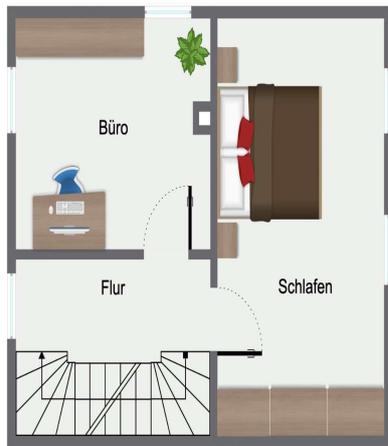
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Obergeschoss



Dachgeschoss

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



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)