



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MMa-42536

**TOP Angebot - zwei Häuser auf einen Streich!**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**550.000,00 €**  
**3,57 % inkl. MwSt. inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>        | <b>633,0 m<sup>2</sup></b>   |
| <b>Grundstücksfläche</b> | <b>1.472,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Anzahl Zimmer</b>     | <b>24,0</b>                  |
| <b>Anzahl Badezimmer</b> | <b>8,0</b>                   |
| <b>Anzahl Balkone</b>    | <b>1,0</b>                   |
| <b>Baujahr</b>           | <b>1993</b>                  |
| <b>Bodenart</b>          | <b>Fliesen, Laminat</b>      |
| <b>Heizungsart</b>       | <b>Zentral</b>               |
| <b>DV Verkabelung</b>    |                              |
| <b>Unterkellert</b>      | <b>Keller</b>                |

### Energieausweis

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Bedarfsausweis</b> |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>13.04.2034</b>     |
| <b>Energiebedarf</b>          | <b>78</b>             |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Holz</b>           |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>C</b>              |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>13.04.2024</b>     |
| <b>Gebäudeart</b>             | <b>Wohngebäude</b>    |

### Objektbeschreibung

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Eveshausen mit ca. 100 Einwohnern, ist ein idyllischer Ort im wunderschönen Hunsrück und gehört zur Verbandsgemeinde Kastellaun.*

*Zwischen Wald und zahlreichen Wanderwegen finden Sie hier eine malerische Landschaft des Rhein-Hunsrückkreises, die zum Entspannen und Erholen einlädt. Die Region um Eveshausen bietet interessante Sehenswürdigkeiten sowie Veranstaltungen für jeden Geschmack und jede Altersklasse.*

*Im nahe gelegenen Dorweiler befindet sich ein Kindergarten, die Grundschule ist in Beltheim und weiterführende Schulen gibt es in Kastellaun, Simmern und Treis-Karden.*

*Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken sind im 15 km entfernten Kastellaun in ausreichender Anzahl zu finden.*

*In den umliegenden Ortschaften und in Kastellaun findet man zahlreiche aktive Vereine, auch stehen dort vielfältige Möglichkeiten für Sport- und Freizeitangebote zur Verfügung.*

*Die Moselregion ist ebenfalls nicht weit entfernt und lädt mit ihrem charmanten Flair zu einem Bummel durch die engen Gassen ein. Hier finden Sie eine Vielzahl von kulturellen und gastronomischen Angeboten, die Ihren Aufenthalt zu einem besonderen Erlebnis machen.*

*Die Immobilien sind somit ideal gelegen und bieten eine perfekte Kombination aus ruhiger Wohnlage und guter Anbindung an viele Annehmlichkeiten. Hier können Sie inmitten einer idyllischen Umgebung leben. Lassen Sie sich von Eveshausen und diesen Immobilien begeistern!*

## Objektbeschreibung

*Dieses Kaufobjekt besteht aus einem Einfamilienhaus und einem Mehrfamilienhaus auf einem Grundstück. Komplettiert wird das Grundstück mit Hof, Garten, Garagen, Carport, Außenbereich und überdachter Stellfläche.*

*Das Einfamilienhaus wurde im Jahr 1977 und das Mehrfamilienhaus 1993 auf einem 1472 m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut.*

*Das Einfamilienhaus liegt auf dem hinteren Teil des Grundstücks und hat einen traumhaften Blick in die Natur.*

*Auf vier Stockwerke und ca. 266 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 300 m<sup>2</sup> Nutzfläche verteilen sich folgende Räume:*

*Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges offenes Wohn- und Esszimmer, eine Küche mit*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

angrenzendem Abstellraum, ein Arbeitszimmer, ein Schlafzimmer, ein Bad sowie ein geräumiger Flur.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man zur großen Loggia.

Im Obergeschoss sind drei Schlafzimmer eins davon mit Dusche und WC, ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Abstellraum und nochmal eine Dusche mit WC.

Einen geräumigen Flur ist auch auf dieser Etage.

Im Keller gibt es neben dem Heizungsraum, einer Waschküche, einer kleinen Küche und einem WC mit Dusche sechs weitere Räume. Diese wurden in der Vergangenheit überwiegend als Werkstatt benutzt. Sie sind zum Teil mit großen Fenstern ausgestattet und sind somit der ideale Arbeitsplatz für den Handwerker, außerdem bieten sie viel Platz und Abstellmöglichkeiten.

Von hier aus hat man auch Zugang zum großen Garten. Dort gibt es eine Terrasse und ein Gartenhaus und eine große überdachte Stellfläche.

Hier haben Sie genügend Platz, um Ihre Freizeit im Grünen zu verbringen und die Natur und den traumhaften Weitblick zu genießen.

Auch der geräumige Dachboden bietet noch zusätzlichen Raum für variable Gestaltungsmöglichkeiten und einen Balkon mit tollem Ausblick.

Zu dem Einfamilienhaus gehört eine Doppelgarage. Über der Garage befindet sich noch ein Raum, der in der Vergangenheit als Partyraum diente und über die Treppe im Hof zu erreichen ist.

Das viergeschossige Mehrfamilienhaus liegt im vorderen Teil des Grundstücks.

Im Haus befinden sich vier Wohnungen, die alle vermietet sind.

Mit insgesamt ca. 366 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind die Wohnungen wie folgt aufgeteilt.

Erdgeschoss Wohnung 1: ca.77,75 m<sup>2</sup>

Obergeschoss Wohnung 2: ca.158,53 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss Wohnung 3: ca.62,34 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss Wohnung 4: ca.67,39 m<sup>2</sup>

Die genaue Raumaufteilung finden Sie in den Grundrissen.

Im Untergeschoss gibt es zu jeder Wohnung einen geräumigen Kellerraum.

Zu diesem Haus gehört eine Garage mit Platz für zwei PKWs, ein Carport mit drei Stellplätzen und eine große Scheune, in der die Holzheizung untergebracht ist.

Dort ist auch noch weiterer Platz und viel Stauraum, eine weitere Garage befindet sich noch neben

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

*der Scheune.*

***Nutzen Sie die Gestaltungsmöglichkeiten der beiden Immobilien, um Ihren persönlichen Wohnraum zu erfüllen.***

***Lassen Sie sich noch heute von diesem exquisiten Angebot und der Raumvielfalt inspirieren und nehmen Sie die Gelegenheit wahr, das Kaufobjekt persönlich kennenzulernen.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

- + *großzügiges Wohnhaus*
- + *zusätzliche Kapitalanlage*
- + *viele Gestaltungsmöglichkeiten*
- + *großer Keller*
- + *Holzheizung*
- + *großer Garten*
- + *Garagen*
- + *Carport*
- + *tolle Lage*
- + *einmaliger Fernblick*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Sofern Sie viel Wert auf eine ruhige Lage und flexible Gestaltungsmöglichkeiten legen, ist dieses Objekt ideal für Sie.***

***Für den Käufer fällt eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. Mehrwertsteuer an.  
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.***

***Bei einigen Fotos wurden die Möbel und Dekoration virtuell hinzugefügt sowie der Raum zum teil bzw. komplett virtuell renoviert.***

***Werte gemäß EnEV:***

- Baujahr des Hauses: 1993***
- Heizung Bj. : 2011***
- Hauptenergieträger: Holz***
- Energiekennwert: 78 kWh/(m²a)***
- Energieausweistyp: Bedarf***
- Energieeffizienzklasse: C***
- Energieausweis gültig bis: 13.04.2034***

***Für ein unverbindliches Beratungsgespräch oder eine Terminvereinbarung zur Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.***

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten?  
Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen gerne persönlich zur Seite.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Obergeschoss

FALC  
IMMOBILIEN



Untergeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC  
IMMOBILIEN



Obergeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

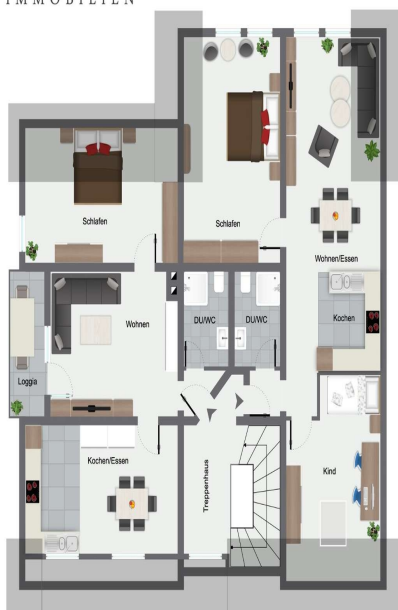


# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER

**FALC**  
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)