



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MMa-73818

Juwel mit Liebe zum Detail – stilvolles Mehrfamilienhaus trifft Eventscheune in perfekter Harmonie

Eckdaten

Kaufpreis

1.495.000,00 €

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	362,0 m²
Nutzfläche	465,0 m²
Grundstücksfläche	801,0 m²
Gesamtfläche	827,0 m²
Anzahl Zimmer	16,0
Anzahl Badezimmer	4,0
Baujahr	1700
Zustand	Neuwertig
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Dielen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Pellets
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	08.11.2035
Energiebedarf	128
Energieträger	Holzpellets
Energieeffizienzklasse	D
Ausstellungsdatum	08.11.2025
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Gemünden mit ca. 1300 Einwohnern, ist ein idyllischer Ort im wunderschönen Hunsrück und liegt am Fuße des Soonwaldes. Die vielen historischen Fachwerkhäuser und das Barockschloss verleihen der Ortsgemeinde einen ganz besonderen Charme und Gemütlichkeit.

Die gesamte Region und Umgebung von Gemünden ist geprägt von sanften Hügeln, Waldflächen und idyllischen Tälern, ideal für Naturliebhaber und Freizeitaktivitäten im Freien. Man findet hier zahlreiche Wander- und Radwege, die zu großartigen Entdeckungstouren einladen. Besonders hervorzuheben ist das Freibad, welches im Sommer zu viel Spaß und Bewegung einlädt.

Gemünden liegt unmittelbar an der B 421 und bietet somit Pendlern eine gute Verbindung zum Arbeitsplatz. Kirchberg ist in ca. 10 km, Simmern in ca. 15 km und Kirn in ca. 22 km gut zu erreichen.

In Gemünden selbst gibt es einen Kindergarten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich in Kirchberg und Simmern.

Im Ort finden sich grundlegende Versorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten. Weitere Geschäfte, Supermärkte, Einzelhandel und Ärzte befinden sich in Kirchberg, Kirn und Simmern, hier ist auch das nächstgelegene Krankenhaus. Die Nähe zu den größeren Orten ermöglicht eine breite Versorgung, während der ländliche Charakter Ruhe und Lebensqualität bietet.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine Kombination aus Landwirtschaft, kleineren Betrieben und touristischer Nutzung aus. Durch die ruhige Lage und die natürliche Umgebung bietet Gemünden gute Voraussetzungen für Erholung, Wohnen im Grünen und eine hohe Lebensqualität.

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in dieser einzigartigen Immobilienkombination, die Charme und Historie auf faszinierende Weise vereint – ein wahres Traumobjekt für Liebhaber von besonderem Flair und stilvollem Wohnen!

Bereits beim Betreten des kernsanierten, liebevoll eingerichteten Mehrfamilienhauses aus dem 17. Jahrhundert werden Sie von einem einladenden Flur empfangen, der mit echtem Stuck, welcher im gesamten Anwesen zu finden ist, beeindruckt. Die 362 m² Wohnfläche erstrecken sich über vier abgeschlossene Wohnungen, die mit ihrer charaktvollen Gestaltung und hochwertiger Ausstattung überzeugen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein helles, geräumiges Wohn- und Esszimmer und eine funktionelle

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

Küche. Zwei gemütliche Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer vervollständigen diese Wohneinheit.

Über das einladende Treppenhaus gelangen Sie in das erste Obergeschoss, wo sich eine weitere Wohnung mit großzügigem Wohn- und Essbereich präsentiert. Die modern ausgestattete Küche lässt keine Wünsche offen und bietet genügend Platz für kulinarische Genüsse. Ein separates Zimmer eignet sich ideal für konzentriertes Arbeiten und als Rückzugsort. Das Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer und ein Badezimmer schaffen eine Oase der Ruhe und Entspannung.

Im zweiten Obergeschoss erwartet Sie eine dritte Wohneinheit, die durch ein offenes Wohn- und Esszimmer mit Fachwerk-Flair und einer praktischen Küche besticht. Das Schlafzimmer und das elegante Badezimmer schaffen eine angenehme Atmosphäre. Darüber hinaus gibt es auf dieser Etage ein großzügiges Büro, dass vom Treppenhaus aus erreichbar ist.

Die dritte Etage verzaubert mit ihren charmanten Dachschrägen und sichtbaren Holzbalken, die dieser Ebene eine ganz besondere Atmosphäre verleihen. Neben einem großen Wohn- und Esszimmer, zwei gemütlichen Schlafzimmern, einer offenen Küche und einem geräumigen Badezimmer bietet diese Etage Zugang zum ausgebauten Spitzboden – eine ideale Erweiterung als zusätzliche Nutzfläche.

Das Haus ist zudem mit praktischen Abstellräumen und einem geräumigen Gewölbekeller ausgestattet, der ausreichend Stauraum bietet. Ein gemeinschaftlich genutzter Waschraum im Erdgeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort.

Dank der bereits erfolgten Sanierung und Möblierung fühlt man sich direkt wohl und wie im Urlaub oder zu Hause angekommen.

Der Außenbereich mit einem kleinen Garten und einer Möglichkeit für Außenbestuhlung führt Sie direkt zu der stilvoll eingerichteten Eventscheune – einem wahren Highlight dieses Anwesens. Ob für private Veranstaltungen oder als Vermietungsobjekt, dieses außergewöhnliche Gebäude bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten und wird sicherlich die Herzen von Event- und Festliebhabern höherschlagen lassen.

Im Gebäude befindet sich außerdem eine Garage. Auf dem Dach der Scheune wurde eine 22 KW Photovoltaikanlage installiert und der dazugehörige Speicher ist im Keller des Wohnhauses untergebracht – eine perfekte Symbiose aus traditionellem Charme und nachhaltiger Technologie. Ein kleines Nebengebäude mit zwei Etagen bietet zusätzliche Abstellfläche und verstärkt den praktischen Nutzen dieses einzigartigen Ensembles.

Diese Immobilienkombination ist mehr! Sie ist ein Ausdruck von Stil, Klasse und Individualität.

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

Bilder sprechen mehr als Worte - überzeugen Sie sich selbst bei einem persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Anwesen begeistern.

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

Ausstattung

Wohnhaus, Scheune und Zwischengebäude wurden von 2022-2023 komplett saniert, dabei wurden die vorhandenen historischen Werkstoffe aufwendig aufgearbeitet.

Wohnhaus: 4 abgeschlossenen Wohnungen (insgesamt ca. 362 m² Wohnfläche zuzüglich ca. 117 m² Nutzfläche), alle Versorgungsleitungen pro Wohnung getrennt. 3 Wohnungen sind komplett möbliert.

- ***neue Fenster 3fach verglast mit Rollläden***
- ***neue Velux Dachfenster 2fach verglast***
- ***Treppenhausfenster 2fach verglast***
- ***Elektro, Heizung, Abflussrohre, Wasserleitungen neu***
- ***moderne Bäder***
- ***neuer atmungsaktiver Kalkputz***
- ***echter Stuck an Decken und Wänden***
- ***massive Eichenholzdielen***
- ***jede Wohnung mit neuer Einbauküche***
- ***im 1.OG Poggenpohl Küche mit Gaggenau Geräten***
- ***SAT Anlage für jede Wohnung 2 Anschlüsse***
- ***Glasfaseranschluss in Vorbereitung***
- ***Pelletheizung mit 9 Tonnen Bunker***
- ***PV Speicher 10 KW***
- ***12 cm Rockwolldämmung außen***
- ***Dacheindeckung und Dachunterkonstruktion neu***
- ***Dachdämmung 8 cm außen 10 cm innen***
- ***Außentreppen mit hochwertigen Feinsteinplatten innen***
- ***Handgefertigte schmiedeeiserne Zaun und Toranlage***
- ***Großer Hof mit Garten***

Eventscheune ca. 318 m² komplett eingerichtet

- ***Fußbodenheizung im OG***
- ***Kühlhaus***
- ***Speisenaufzug***
- ***massive Holztreppe***
- ***2023 größtenteils Heizung und Elektro neu***
- ***Versorgungsleitungen und Sanitär komplett neu***
- ***OSB Böden***
- ***teilweise echter Stuck an den Wänden***
- ***Dacheindeckung und Holzunterlattung neu***
- ***PV Anlage ca. 22KW Rückseite Scheunendach***

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

- Garage

Das Zwischengebäude bietet ca. 30 m² zusätzliche Nutzfläche.

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

Sonstiges

Sofern Sie viel Wert auf ein besonderes Flair und stilvolles Wohnen legen, ist dieses Objekt ideal für Sie.

Für den Käufer fällt keine zusätzliche Provision 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 dem Foto des Wohn-Esszimmers im Erdgeschoss wurden die Möbel und Dekoration virtuell hinzugefügt.

Werte gemäß EnEV:

- Baujahr des Hauses: ca. 17. Jahrhundert
- Hauptenergieträger: Holzpellets
- Endenergieverbrauch: 128
- Energieausweistyp: Bedarf
- Energieeffizienzklasse: D
- Energieausweis gültig bis: 08.11.2035

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

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

Gerne stehe ich Ihnen auch mit Vermittlung der für Sie passenden Immobilienfinanzierung über unser Schwester-Unternehmen FALC-Finance zur Verfügung.

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



FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

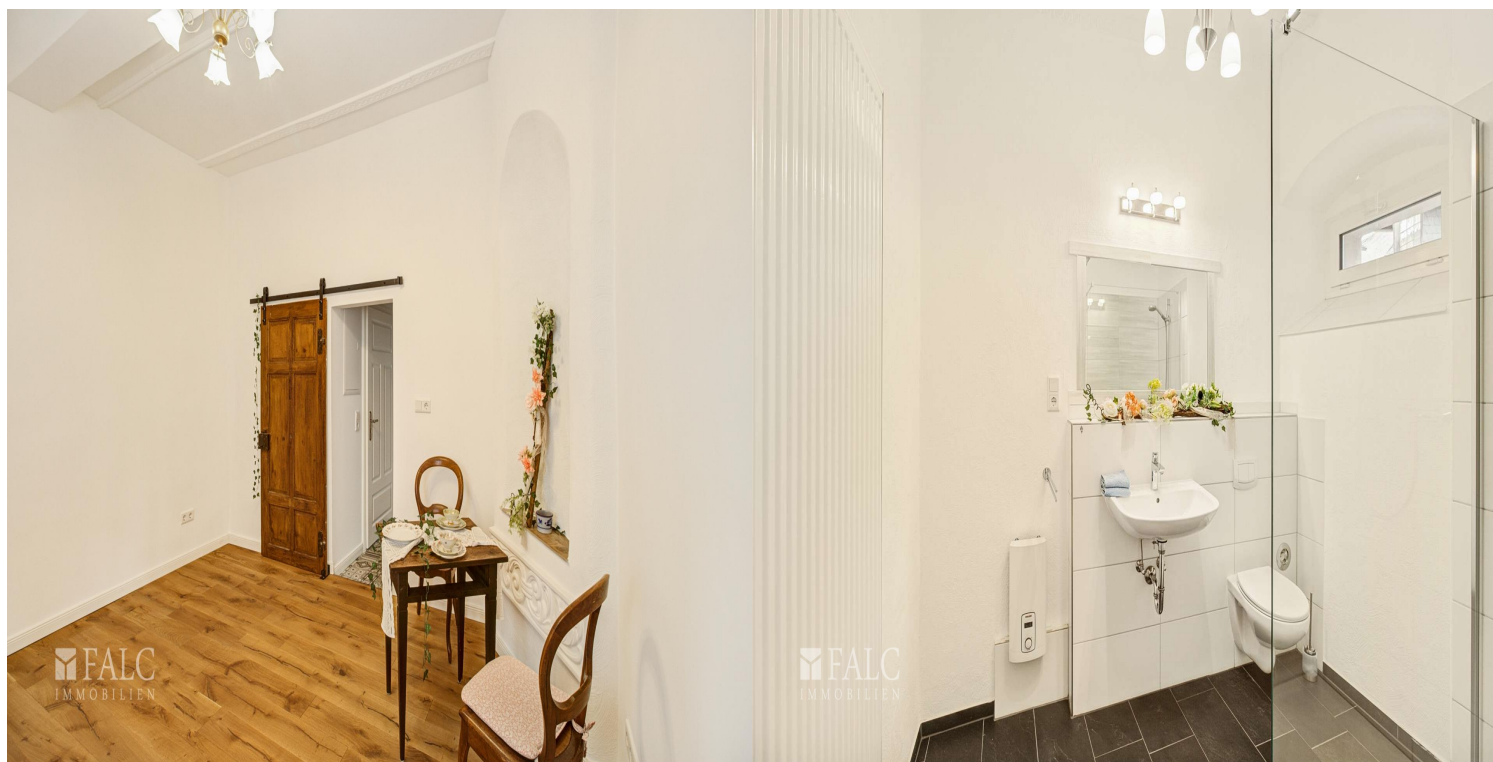
[Online ansehen](#)



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

[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



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

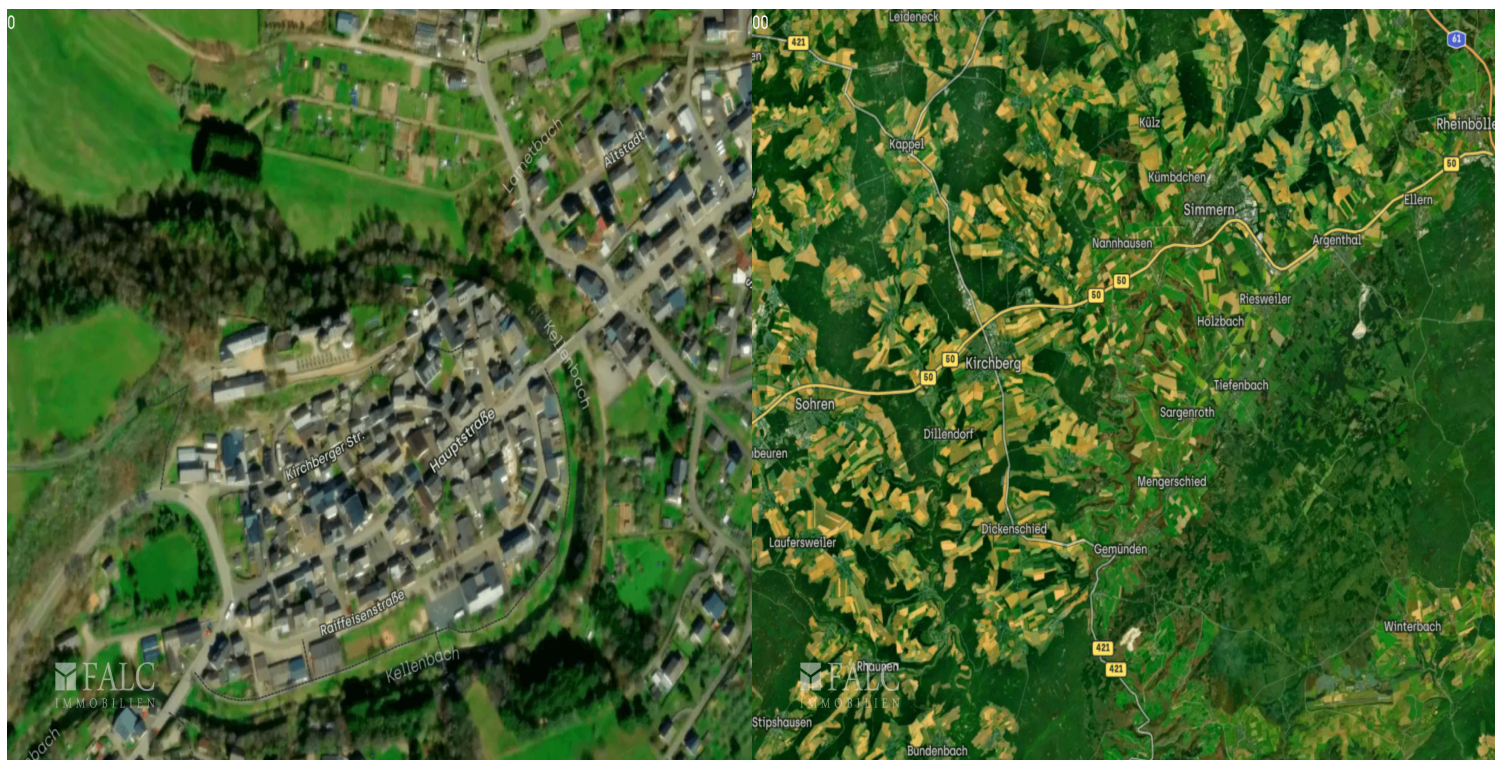
[Online ansehen](#)



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

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss

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

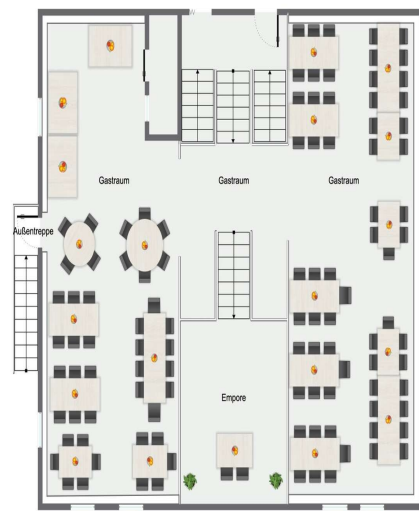
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)