

Weiler bei Monzingen

# Einfamilienhaus mit ehemaliger Schmiede und Garage

????????? ??????????: 24416010



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???? ??????: 119.000 EUR • ??????????: ca. 135 m<sup>2</sup> • ??????: 5 • ?????? ????: 280 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24416010 - 55627 Weiler bei Monzingen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24416010 - 55627 Weiler bei Monzingen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24416010	????? ???????	119.000 EUR
????????????	ca. 135 m <sup>2</sup>	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	????????????????
???????????????? ???	?????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????????	5	??????????	?????????
???????????????? ???	3	????????????????	????????
????????????	2	????????????????????????	ca. 170 m <sup>2</sup>
????? ?????????????	1969	??????	??????
?????? ?????????????	2 x ????????????? ?????? ?????????????, 1 x ???????	????????	??????????

???????? ??????????: 24416010 - 55627 Weiler bei Monzingen

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	???????????????????	BEDARF
?????????????		???????????????	
????? ????????????	?????	????????? ????????	267.30 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????????	21.04.2031	???????????????	
???????????????????		???????????????	H
????????? ???		???????????????????	
????? ????????????	?????	???????????????	

???????? ??????????: 24416010 - 55627 Weiler bei Monzingen

?? ?????????



???????? ??????????: 24416010 - 55627 Weiler bei Monzingen

?? ?????????



???????? ??????????: 24416010 - 55627 Weiler bei Monzingen

?? ?????????



???????? ??????????: 24416010 - 55627 Weiler bei Monzingen

?? ?????????





???????? ??????????: 24416010 - 55627 Weiler bei Monzingen

?? ?????????



???????? ??????????: 24416010 - 55627 Weiler bei Monzingen

?? ??????????



???????? ??????????: 24416010 - 55627 Weiler bei Monzingen

???????



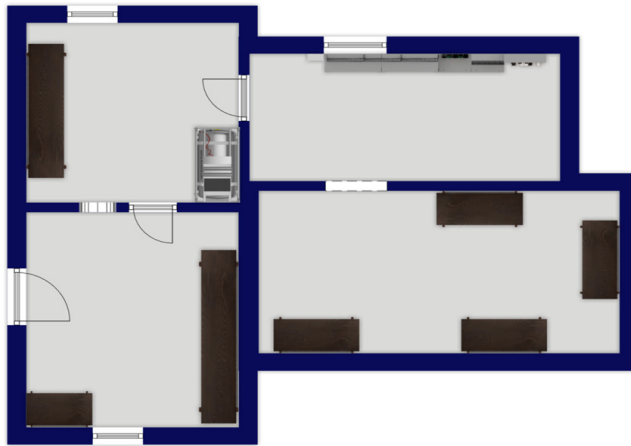
Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ??? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ??? ??????????????

???????? ??????????: 24416010 - 55627 Weiler bei Monzingen

??? ?????? ???????????

In einer ruhigen Seitenstraße im Dorfzentrum befindet sich dieses gut geschnittene Einfamilienhaus, welches den perfekten Lebensraum für Familien bereitstellt. Verteilt auf zwei Stockwerke, bietet die Immobilie ausreichend Raum für Ihre Wohnträume. Neben fünf Zimmern findet man noch je ein Tageslichtbad auf jeder Etage, einen Abstellraum im Erdgeschoss und ein kleines Büro im Obergeschoss. Das Bad im Obergeschoss ist bereits erneuert und modern gestaltet. Auf der gemütlichen Dachterrasse über der Garage kann man in aller Ruhe seinen Feierabend ausklingen lassen. Das Dach bietet zudem noch viel Platz und könnte zur Erweiterung der Wohnfläche beitragen. Dieses müsste in jedem Fall noch gedämmt werden. Das attraktive Haus borgt viel Potenzial um einen gemütlichen Ort der Ruhe mit viel Charme zu schaffen. Das Nebengebäude welches früher als alte Schmiede diente verschafft Ihnen zusätzlich Platz für Ihre Hobbys. Von der Garage aus gelangt man in den Keller der ebenfalls noch viel Abstellfläche bereit hält. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem tollen Angebot.

???????? ??????????: 24416010 - 55627 Weiler bei Monzingen

????????????????? ??? ??????????

- massiv erbautes Haus, Baujahr 1969
- unterkellert
- Nebengebäude
- Innenhof
- Dachterrasse
- Garage
- ca. 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 170 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Kunststoff Isolierglasfenster
- Ölheizung von 1988
- 2 Bäder, eines davon neu gestaltet



???????? ??????????: 24416010 - 55627 Weiler bei Monzingen

??? ??? ??? ????????????

In einem kleinen Seitental an der Nahe, umringt von Weinbergen und Feldern, liegt der wunderschöne Ort Weiler bei Monzingen. Die Ortsgemeinde im Landkreis Bad Kreuznach gehört der Verbandsgemeinde Nahe-Glan an. Viele gepflegte Wanderwege, auch der weit über die Grenzen hinaus bekannte "Weinwanderweg - Mittlere Nahe" laden beim Wandern zum erholsamen Blick ins Nahetal ein. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Tankstellen, Ärzte, Apotheken, Wochenmarkt und vieles mehr bietet die nahegelegene Stadt Bad Sobernheim. Entfernungen: Bad Kreuznach ca. 25 Min./Idar-Oberstein ca. 25 Min./Mainz ca. 45 Min.

???????? ??????????: 24416010 - 55627 Weiler bei Monzingen

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.4.2031. Endenergiebedarf beträgt 267.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

???????? ??????????: 24416010 - 55627 Weiler bei Monzingen

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Tina Göthling

---

Kreuzstraße 39 Bad Kreuznach  
E-Mail: [bad.kreuznach@von-poll.com](mailto:bad.kreuznach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)