DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-AK-A-5676

56729 KIRCHWALD

Motorsportfans aufgepasst! Bungalow mit Einliegerwohnung & Halle nahe dem Nürburgring!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 200 m²	ca. 1.100 m²	7	695.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**695.000 €**
Wohnfläche	**ca. 200 m²**
Zimmer	**7**
Grundstücksfläche	**ca. 1.100 m²**
Verfügbar ab	**ab sofort**
Einliegerwohnung vorhanden	**Ja**
Vermietet	**Ja**
Seniorengerecht	**Ja**
Baujahr	**2017**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Walmdach**
Unterkellert	**Nein**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**3**

Separate WCs	**1**
Terrassen	**1**
Boden	**Fliesen**
Gäste-WC	**Ja**
Dachboden	**Ja**
Gewerbliche Nutzung möglich	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**01.10.2035**
Endenergieverbrauch	**30,7 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**A**
Wesentlicher Energieträger	**Erdwärme mit Wärmepumpe**
Befeuerungsart	**Erdwärme mit Wärmepumpe**
Heizungsart	**Fußbodenheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Harald Bialas
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



Luftaufnahme

Objektbeschreibung

Dieser neuwertige Bungalow vereint barrierefreien Wohnkomfort mit erstklassiger Infrastruktur für Ihr Gewerbe. Das sofort einzugsbereite Objekt überzeugt durch modernste Technik und ein durchdachtes Raumkonzept, das komfortables Wohnen bis ins hohe Alter garantiert. Besonderes Plus an Flexibilität: Das Dachgeschoss wird aktuell als separate Einliegerwohnung (vermietet) genutzt. Bei Bedarf lässt sich dieser Bereich mit baulichem Aufwand direkt in die untere Wohneinheit integrieren, um die Wohnfläche deutlich zu vergrößern. Direkt nebenan befinden sich eine großzügige Lagerhalle für Baumaterialien sowie ein Verwaltungs- und Sozialtrakt. Die Lagerhalle wird aktuell vom Eigentümer genutzt und kann nach Absprache nahtlos übernommen werden. Die Lage ist zudem ideal für Nürburgringfans und Motorsportbegeisterte. Insbesondere die direkt angrenzende Halle bietet Motorsportfans hervorragende Möglichkeiten, ihre Fahrzeuge sicher unterzustellen, zu parken oder eigene Wartungs- und Reparaturarbeiten durchzuführen.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, modernes Wohnen und beruflichen Erfolg effizient auf einem Grundstück zu vereinen.

Herr Harald Bialas
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Ortsgemeinde Kirchwald liegt im Landkreis Mayen-Koblenz. Sie ist geprägt von dichten Wäldern und vulkanischen Gesteinsformationen. Kirchwald liegt ca. 8 km nordwestlich von Mayen entfernt, hier finden Sie sämtliche Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die Buslinie 385 verbindet Kirchwald regelmäßig mit dem Zentrum von Mayen. Die Autobahnen A48 und A61 sind in etwa 15 Minuten erreichbar, was Kirchwald für Pendler nach Koblenz oder Bonn attraktiv macht. Im Ort selbst befinden sich ein Kindergarten, eine Grundschule sowie verschiedene Vereine. Kirchwald ist heute weitestgehend mit Glasfaseranschlüssen ausgestattet, was modernes Home-Office in ländlicher Idylle ermöglicht.

Herr Harald Bialas
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



Gartenansicht



Blick zur Terrasse

Herr Harald Bialas

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Straßenansicht



Wohn-/Esszimmer

Herr Harald Bialas

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Wohn-/Esszimmer



Küche

Herr Harald Bialas

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer



Ankleidezimmer

Herr Harald Bialas

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer



Badezimmer

Herr Harald Bialas

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Gäste-WC



Gewerbeeinheit

Herr Harald Bialas

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Bungalow:

— Wärmepumpe (Fa. Buderus, Fußbodenheizung)

— Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer

— Dacheindeckung Naturschiefer

— Kunststofffenster, dreifachverglast

Sonstiges

Die Stadt Mayen, bekannt als das „Tor zur Eifel“, präsentiert sich als wirtschaftlich stabiles Mittelzentrum im Landkreis Mayen-Koblenz. Geografisch günstig im Städtedreieck Koblenz, Bonn und Trier gelegen, überzeugt sie durch eine exzellente Infrastruktur mit direkter Anbindung an die Autobahnen A48 und A61. Über die Bundesstraßen B258 und B262 sind umliegende Wirtschaftszentren schnell erreichbar. Mayen verfügt über zwei Bahnhöfe mit Verbindungen nach Andernach und Kaisersesch sowie Anschluss an den Fernverkehr in Koblenz. Als Schulstadt bietet Mayen alle Schulformen: mehrere Grundschulen, zwei Gymnasien, eine Realschule plus und eine berufsbildende Schule. Besonders hervorzuheben ist die Hochschule für Finanzen Rheinland-Pfalz. Ein herausragendes Highlight ist die Nähe zum weltberühmten Nürburgring: Von Kirchwald (56729) aus erreichen Sie die legendäre Rennstrecke in nur etwa 25 km. Damit liegt die Immobilie besonders attraktiv für Motorsportfans und Nürburgringbegeisterte – ganz nah am Geschehen auf einer der bekanntesten Rennstrecken der Welt.

Herr Harald Bialas
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Harald Bialas

Bender & Bender Immobilien Gruppe

Telefon: 00492681789970

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online