

**GEMÜTLICHES WOCHENENDHAUS
WUNDERSCHÖNER GARTEN
MIT BLICK BIS ZUR RUINE MONTFORT**

FEILBINGERT / NORDPFALZ



Kaufpreis: 100 000,- €

LAGE

Feilbingert ist ein kleiner, idyllisch gelegener Ort in der Nordpfalz mit ca. 1 200 Einwohnern, umgeben von Feldern, Weinbergen und Wald.



Feilbingert



Brückenhäuser Bad Kreuznach

Die Umgebung ist landschaftlich sehr reizvoll, für Wanderer und Radfahrer ein Paradies. Auch andere Sportarten wie Reiten, Tennis und Minigolf werden in der Nähe angeboten. Im etwa 8 km entfernten Kurort Bad Münster am Stein, bekannt für seine Salinen, finden sich ein Sole-Freischwimmbad und einer der schönsten Golfplätze in Rheinland-Pfalz. Der Lemberg und der Stausee von Niederhausen liegen in unmittelbarer Nähe.



Naheufer Bad Münster am Stein

Die nächstgrößere Stadt Bad Kreuznach, mit ca. 45 000 Einwohnern, ist als Einkaufsstadt sehr beliebt und hat neben den berühmten Brückenhäusern eine sehr schöne Altstadt, die einen Besuch lohnt.

Das Objekt befindet sich im Wochenendgebiet außerhalb von Feilbingert. Im Ort gibt es einige kleine Geschäfte sowie eine Poststelle.

ENTFERNUNGEN

Feilbingert	ca. 1 km
Bad Kreuznach	ca. 13 km
Mainz	ca. 55 km
Flughafen Frankfurt / Main	ca. 90 km
Flughafen Frankfurt / Hahn	ca. 50 km

OBJEKTbeschreibung

Das Anwesen befindet sich inmitten schöner Natur im Wochenendgebiet Lüssert, umgeben von Wald, Feldern und Weinbergen. Das zweigeschossige Haus wurde 1974 in Massivbauweise errichtet und steht auf einem 2 275 qm großen, parkähnlich angelegten Grundstück mit Wiese, vielen alten Bäumen, einrahmenden Sträuchern, Sonnenterrasse mit Fernblick, begrünter Pergola und Gartenhaus. Es ist nach Südwesten ausgerichtet.

Das gesamte Anwesen ist sehr gepflegt, das Haus wurde mit viel Holz gemütlich ausgestattet, es ist voll möbliert und kann sofort genutzt werden. Das Mobiliar ist im Preis inbegriffen.



Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich der Wohnbereich mit großen tiefen Fenstern, die den Blick in den herrlichen Garten freigeben. Ein Bollerofen sorgt für Gemütlichkeit, das Haus verfügt jedoch auch über eine Heizungsanlage. Der Wohnbereich geht in den Essbereich über, mit voll ausgestatteter Küchenzeile und Ausgang zur Terrasse mit Sitzplatz unter der begrünten Pergola. Außerdem gibt es im Erdgeschoss ein Tageslichtbad mit Wanne/Dusche und einen geräumigen Abstellraum.

Im Obergeschoss sind die drei kleinen Schlafzimmer, wo fünf bis sechs Personen übernachten können, und ein WC untergebracht.

Der wunderschön angelegte Garten in leichter Hanglage ist großzügig und dennoch pflegeleicht. Büsche, Sträucher und Bäume rahmen das uneinsehbare, vollständig eingezäunte Grundstück ein. Sie haben einen Fernblick bis zur Burgruine Montfort und den Montforter Hof.



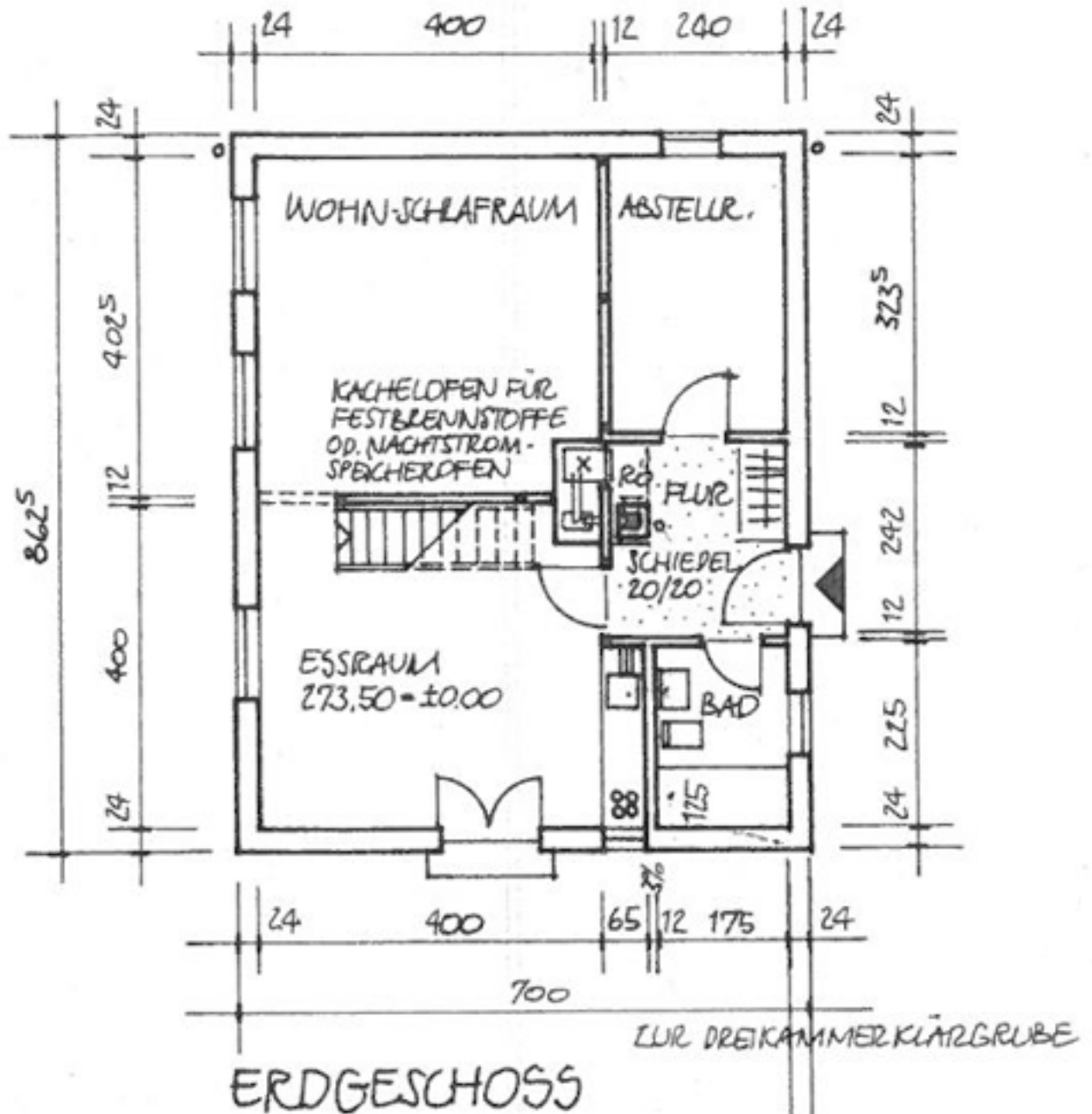


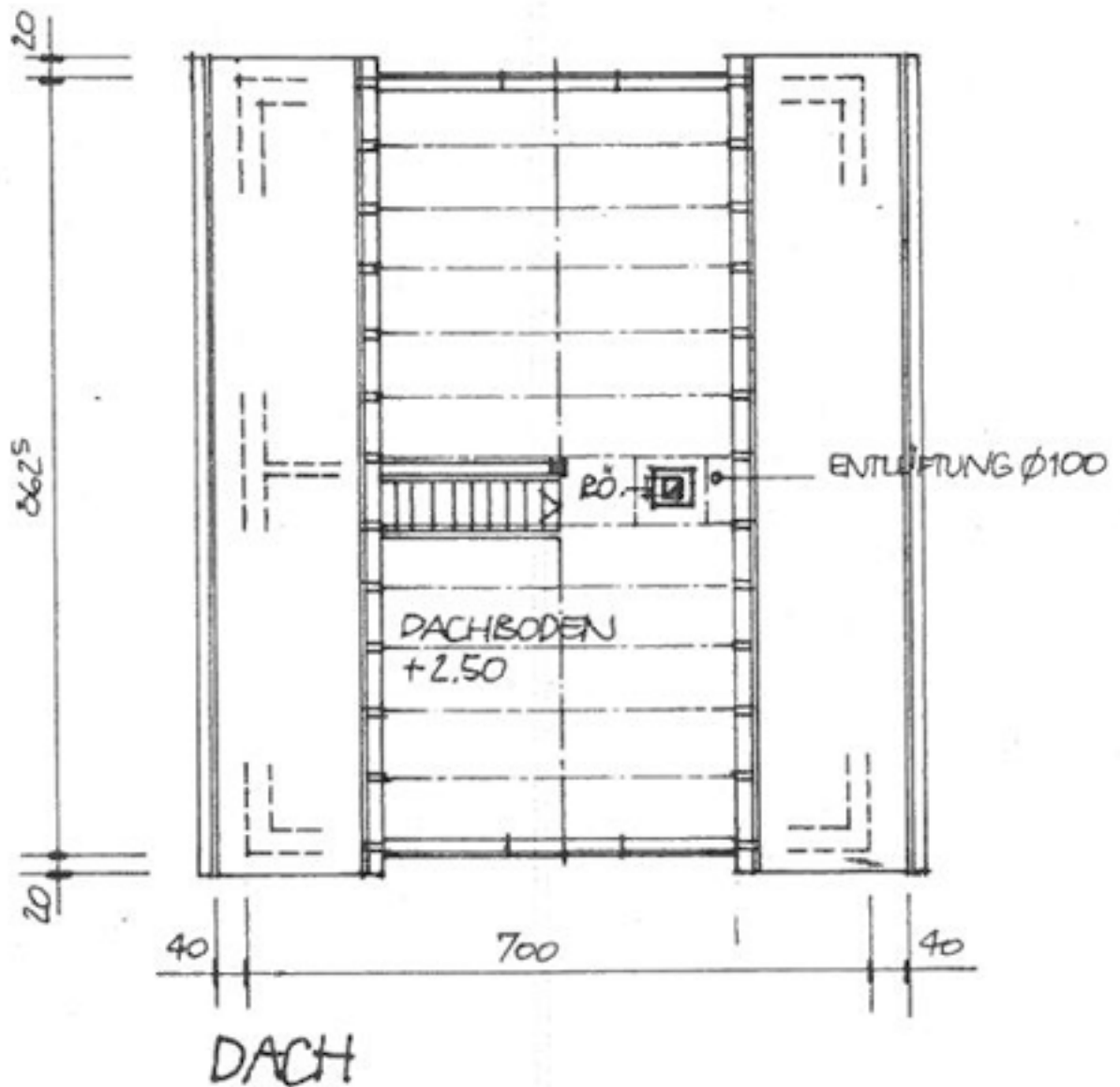


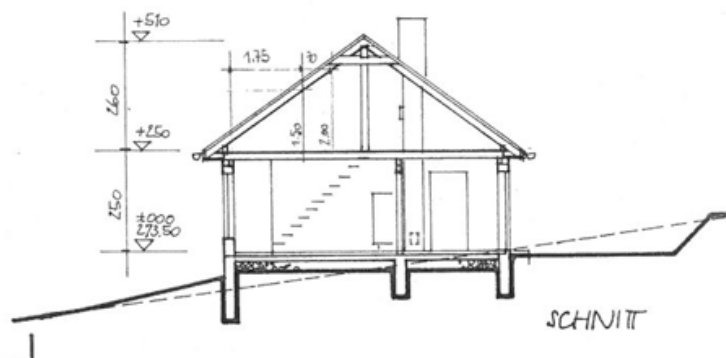
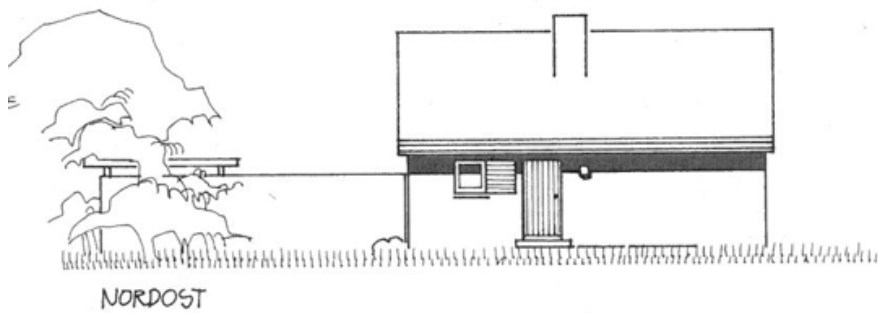
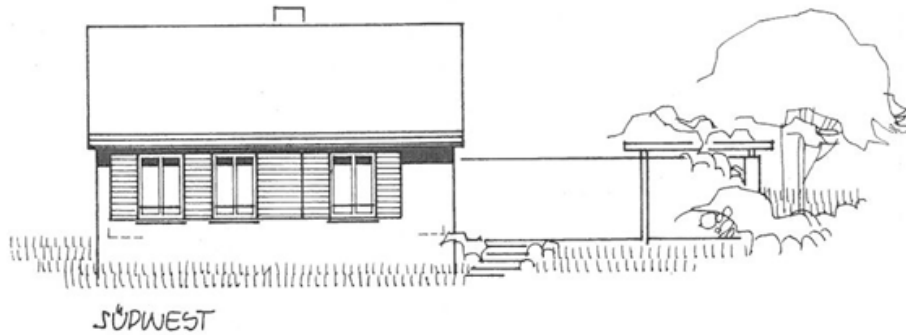












DATEN

Haustyp:	Wochenendhaus, voll möbliert
Baujahr:	1974
Bauweise:	Massivbauweise
Wohnfläche:	ca. 75 qm
Nutzfläche:	ca. 10 qm
Grundstück:	ca. 2 275 qm
Heizung: verfügbar:	Nachtspeicher- und Ofenheizung sofort
Kaufpreis:	100 000,- € zzgl. 5,95% Provision inkl. MwSt.