

**WOCHENENDHAUS
MIT HERRLICHER AUSSICHT
AUF GROSSEM GRUNDSTÜCK**

FEILBINGERT / NORDPFALZ



Kaufpreis: 69 000,- €

LAGE

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



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.



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 Ortsteil Lüssertal, ein Wochenendgebiet außerhalb von Feilbingert. Im Ort gibt es eine Bäckerei und eine Metzgerei sowie eine kleine Poststelle. Die Zufahrt zum Haus erfolgt über eine zum großen Teil geteerte Straße.

ENTFERNUNGEN

Feilbingert	ca. 1,5 km
Bad Kreuznach	ca. 13 km
Mainz	ca. 55 km
Flughafen Frankfurt / Main	ca. 90 km
Flughafen Frankfurt / Hahn	ca. 50 km

OBJEKTbeschreibung

Mitten im Grünen, eingebettet in die schöne Landschaft der Nordpfalz mit Weinbergen, Wiesen, Feldern und viel Wald, liegt dieses gemütliche Wochenendhaus. Es bietet Ihnen alles, was Sie zur Erholung brauchen. Ein massiv gebautes Haus mit zwei Zimmern, Küche mit Abstellkammer, ein Tageslichtbad mit Dusche und ein separates WC, eine geräumige Süd-Terrasse (25 qm), die von Schlaf- und Wohnzimmer zugänglich ist, eine weitere Ost-Terrasse (12 qm) vor der Küche, einen schönen, großen Garten, eine Garage und mehrere Stellplätze - und als Highlight die wunderbare Fernsicht, die Sie von beiden Zimmern und den Terrassen aus genießen können. Ansehen lohnt sich!



Das Haus wurde 1966 gebaut. 1993 erfolgte eine Erweiterung des Hauses, der Neubau der Garage und das Flachdach wurde gegen ein Walmdach eingetauscht. Neue Fenster mit Rollläden und eine neue Haustür wurden eingebaut. 2003 wurde die Klärgrube erneuert und 2 Wasservorrattanks mit je 2 500 Litern wurden angeschafft. Beheizt wird das Haus mit einer Gasheizung (2 000 l Tank) oder rustikal mit dem Holzkaminofen im Wohnzimmer.

Das fast uneinsehbare, weitgehend naturbelassene Grundstück ist komplett 1,80 m hoch eingezäunt und mit einem 3 m breiten, sehr soliden Tor abgesichert. Hinter dem Haus wurde ein Holzlagerschuppen errichtet und ein überdachter Abstellbereich für Gartengeräte etc. geschaffen. Im Innenbereich sind nur kleine Renovierungsarbeiten an Wänden und Böden erforderlich. Die Böden sind teilweise weiß gefliest, in Schlaf- und Wohnzimmer liegt Teppichboden. Die Decken sind mit Holzdecken verkleidet.





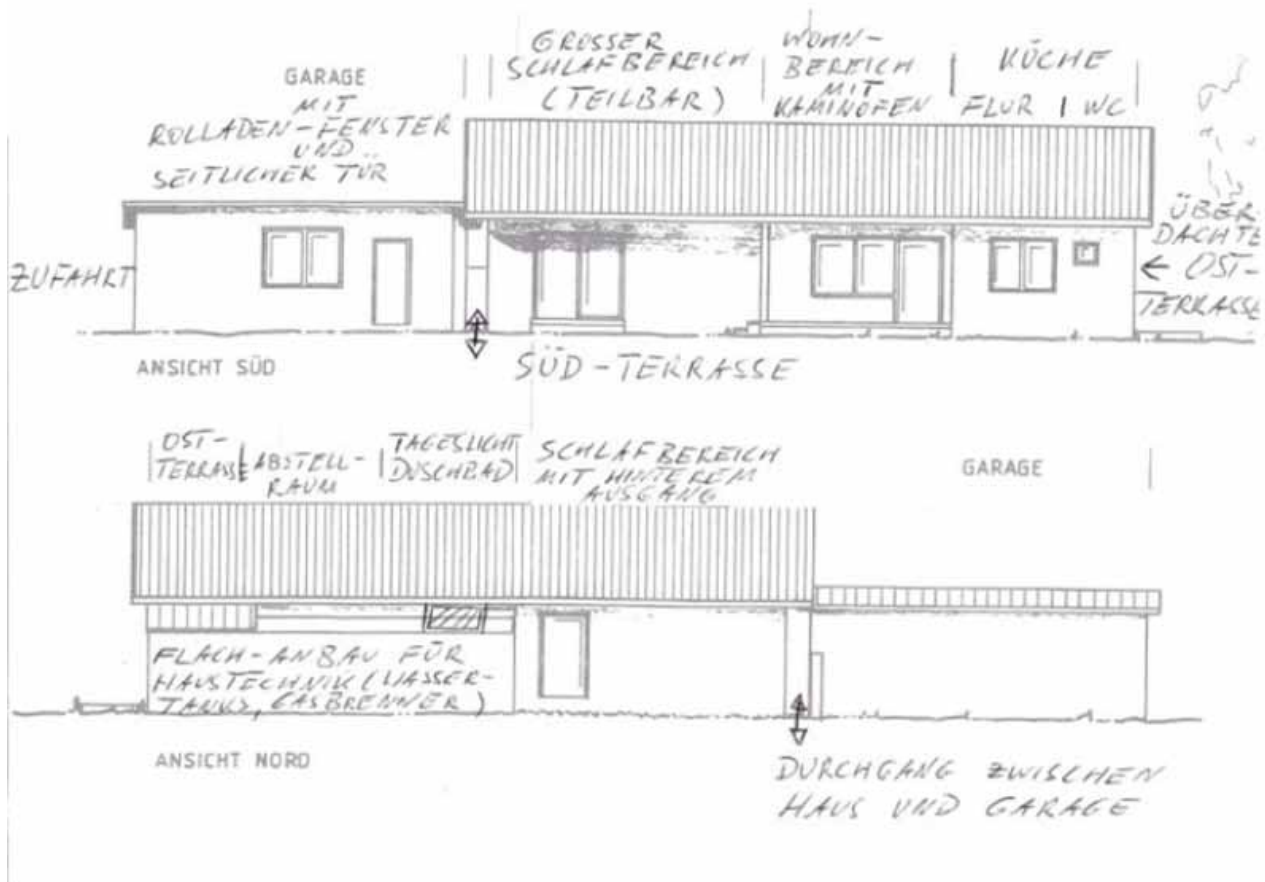
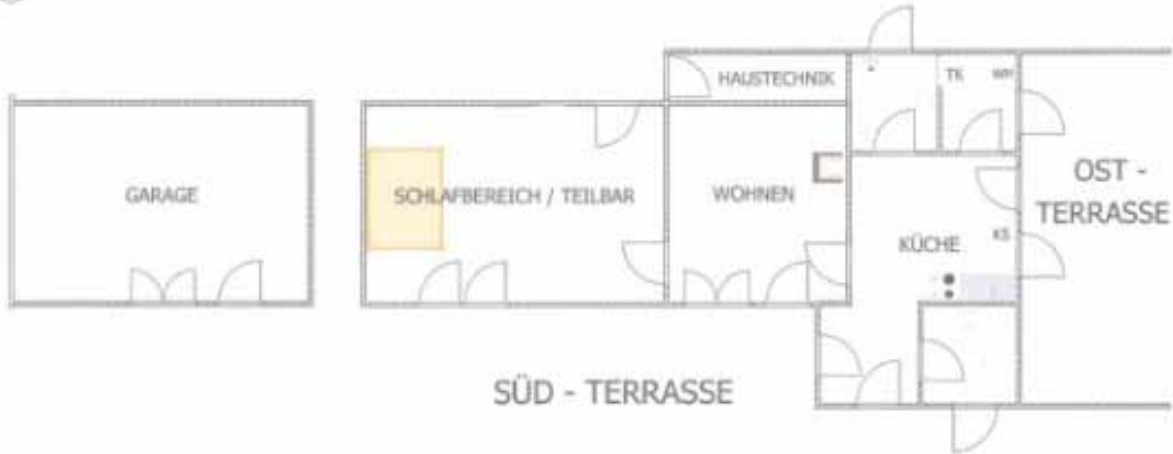












DATEN

Haustyp:	Wochenendhaus
Baujahr:	1966
Bauweise:	Massivbauweise
Wohnfläche:	ca. 75 qm
Nutzfläche:	ca. 20 qm
Grundstück:	ca. 1 600 qm
Heizung:	Gasheizung
verfügbar:	sofort
Kaufpreis:	69 000,- € zzgl. 5,95% Provision inkl. MwSt.