

Einfamilienhaus mit Scheune in Liesenfeld zu verkaufen.

Objekt: 2026-287 • 56281 Emmelshausen / Liesenfeld
178.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2026-287
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	56281
Ort	Emmelshausen / Liesenfeld
Wohnfläche	ca. 151 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 490 m ²
Anzahl Wohneinheiten	1
Internetanschluss	DSL, 5G
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	4 Freiplätze 4 Sonstige
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	1936
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	280,8 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	30.06.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1996
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H

Kaufpreis	178.000,00 €
Provision Käufer	3,57% vom Kaufpreis
Stellplatzanzahl	8,00 €

Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus mit angrenzender Scheune liegt in Liesenfeld, einem Ortsteil von Emmelshausen im Rhein-Hunsrück-Kreis. Das ca. 1936 erbaute Gebäude bietet auf zwei Etagen rund ca. 151 m² Wohnfläche auf einem 490 m² großen Grundstück, verteilt auf mehrere Wohn- und Schlafräume, Küche und ein Badezimmer. Das Haus ist teilweise unterkellert und verfügt über eine Terrasse. Zuletzt wurde 1995 modernisiert – entsprechend zeigt sich das Objekt heute in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet damit viel Potenzial für Käufer, die ein Haus mit Charakter nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Geheizt wird zentral über eine Ölheizung. Ergänzt wird das Anwesen durch eine Scheune, die zusätzlichen Stauraum oder Umnutzungspotenzial bietet.

Lage

Das Haus liegt in der Rhein Mosel Straße 144 in Liesenfeld, mitten im vorderen Hunsrück und zur Stadt Emmelshausen gehörend (Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein, Rhein-Hunsrück-Kreis). Emmelshausen ist staatlich anerkannter Luftkurort und Grundzentrum der Region mit entsprechender Nahversorgung. Die A61 ist über die eigene Anschlussstelle Emmelshausen (Nr. 42) in ca. 3,8 km erreichbar, die Hunsrückbahn verbindet den Ort mit Boppard am Rhein. Ein Kindergarten liegt rund 0,7 km, eine Grundschule rund 0,8 km entfernt; ein Gymnasium ist in ca. 9,3 km erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

Fakten auf einen Blick

- Objektart: Einfamilienhaus mit Scheune
- Baujahr: 1936 (letzte Modernisierung 1995)
- Wohnfläche: ca. 151 m²
- Grundstücksfläche: ca. 490 m²
- Etagen: 2
- Badezimmer: 1
- Keller: teilweise unterkellert
- Heizung: Zentralheizung, Öl
- Energieausweis: Bedarfsausweis, Effizienzklasse H, Endenergiebedarf 280,8 kWh/(m²·a), gültig bis 30.06.2036
- Zustand: renovierungsbedürftig

Impressionen



Esszimmer



Badezimmer



Küche (mit KI aufgeräumt)



Küche



Eingangsbereich



Flur



Flur OG



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer (mit KI aufgeräumt)



Zimmer (mit KI aufgeräumt)



Schlafzimmer (mit KI aufgeräumt)



Waschküche



Dachboden (mit KI aufgeräumt)

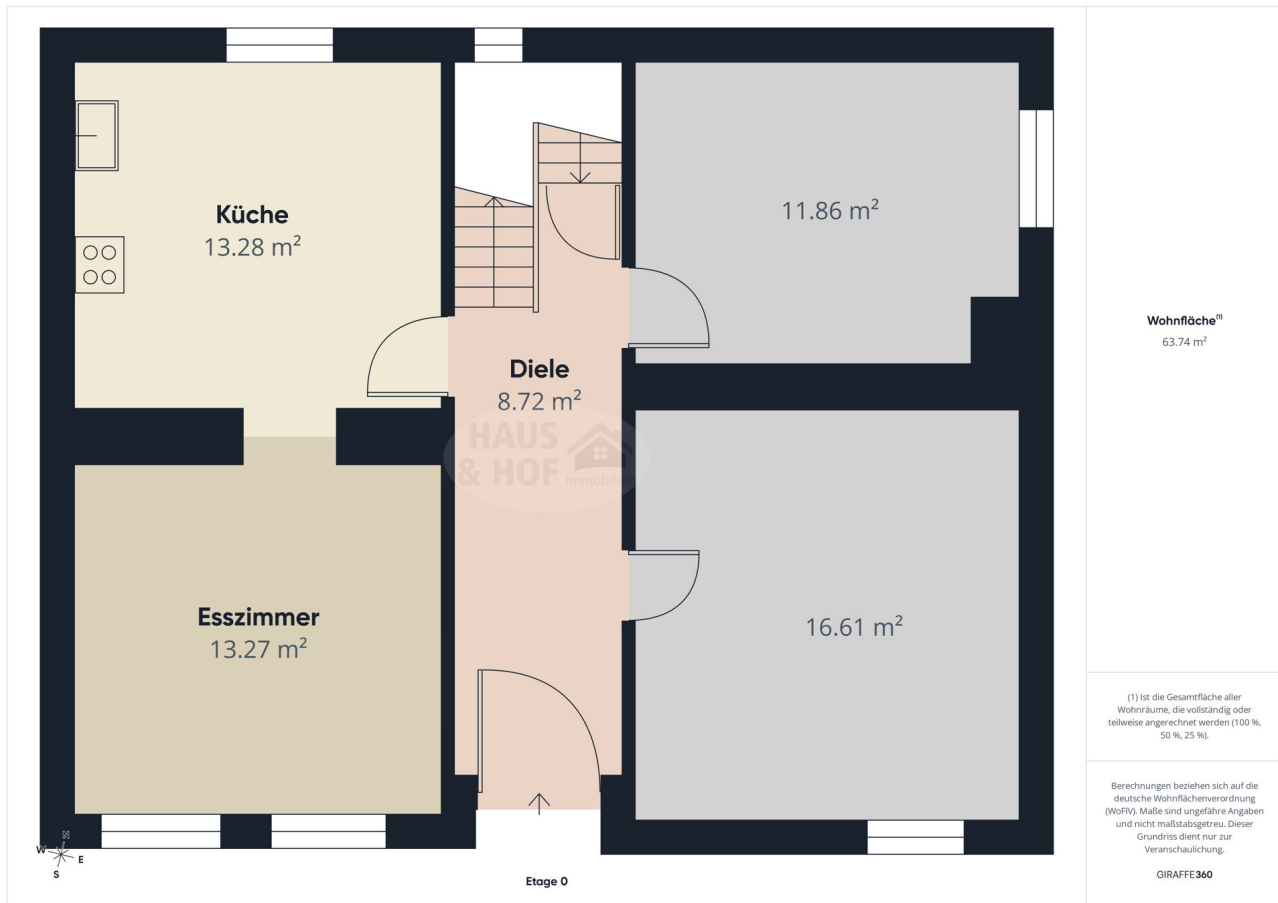


Keller

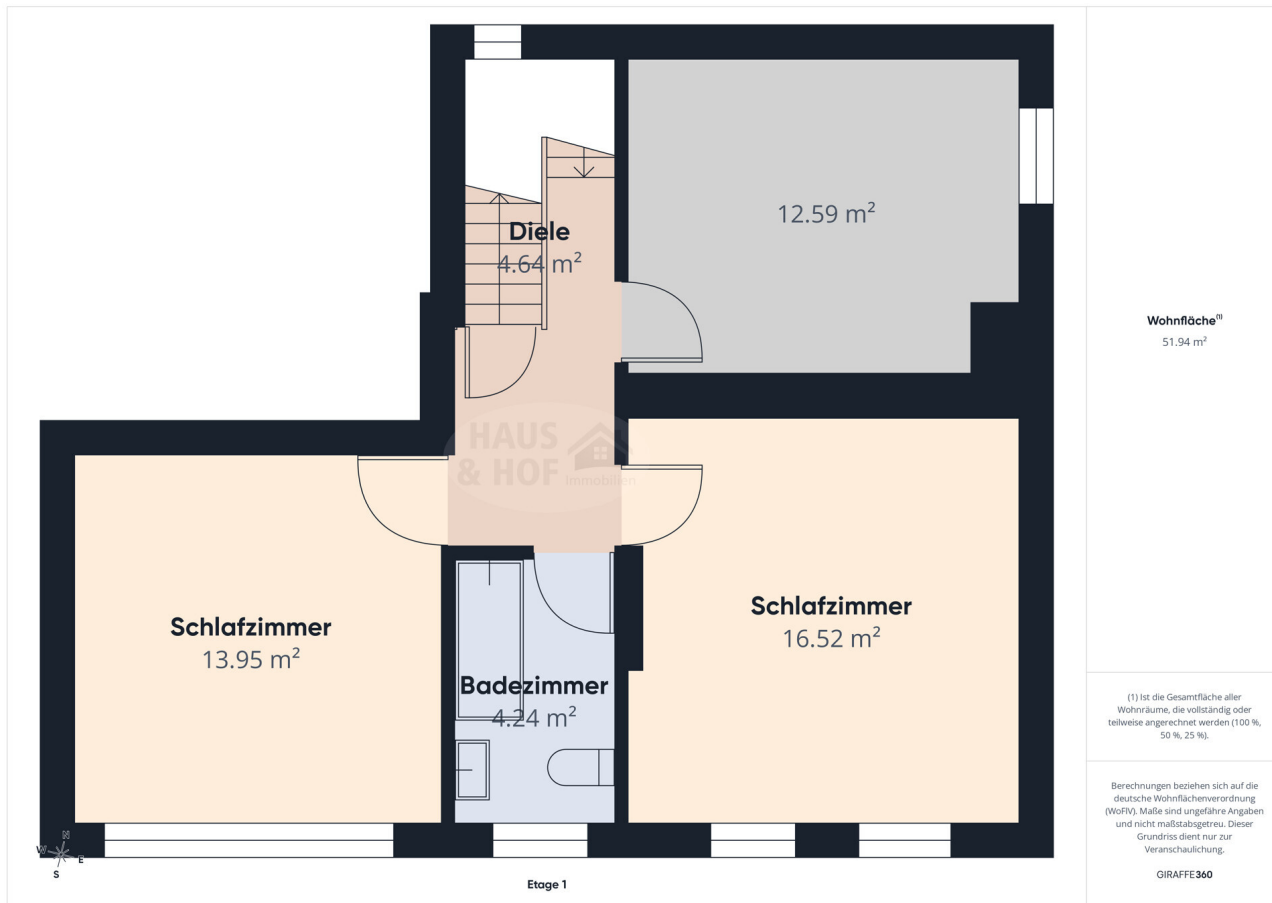
Grundriss



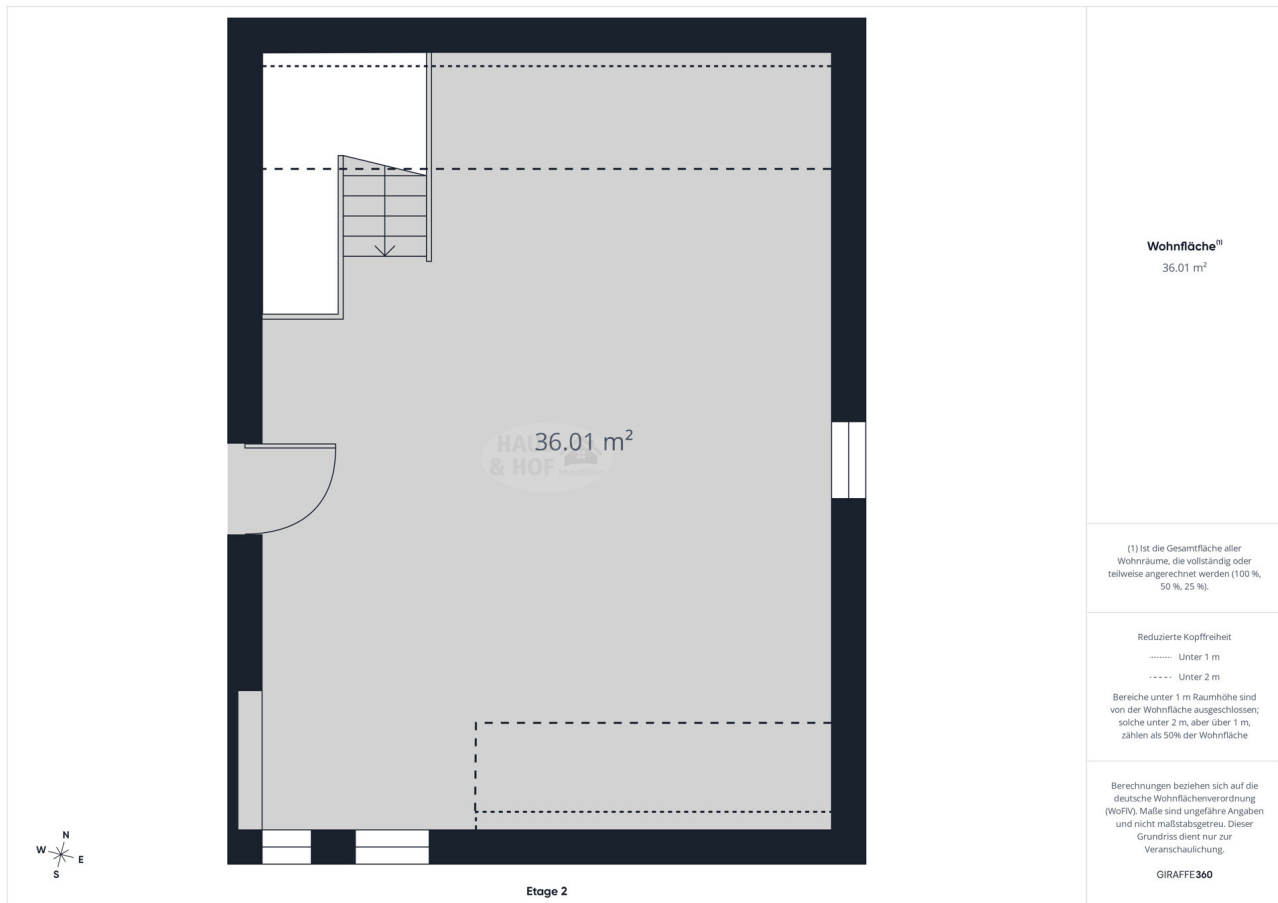
Grundriss



Grundriss



Grundriss

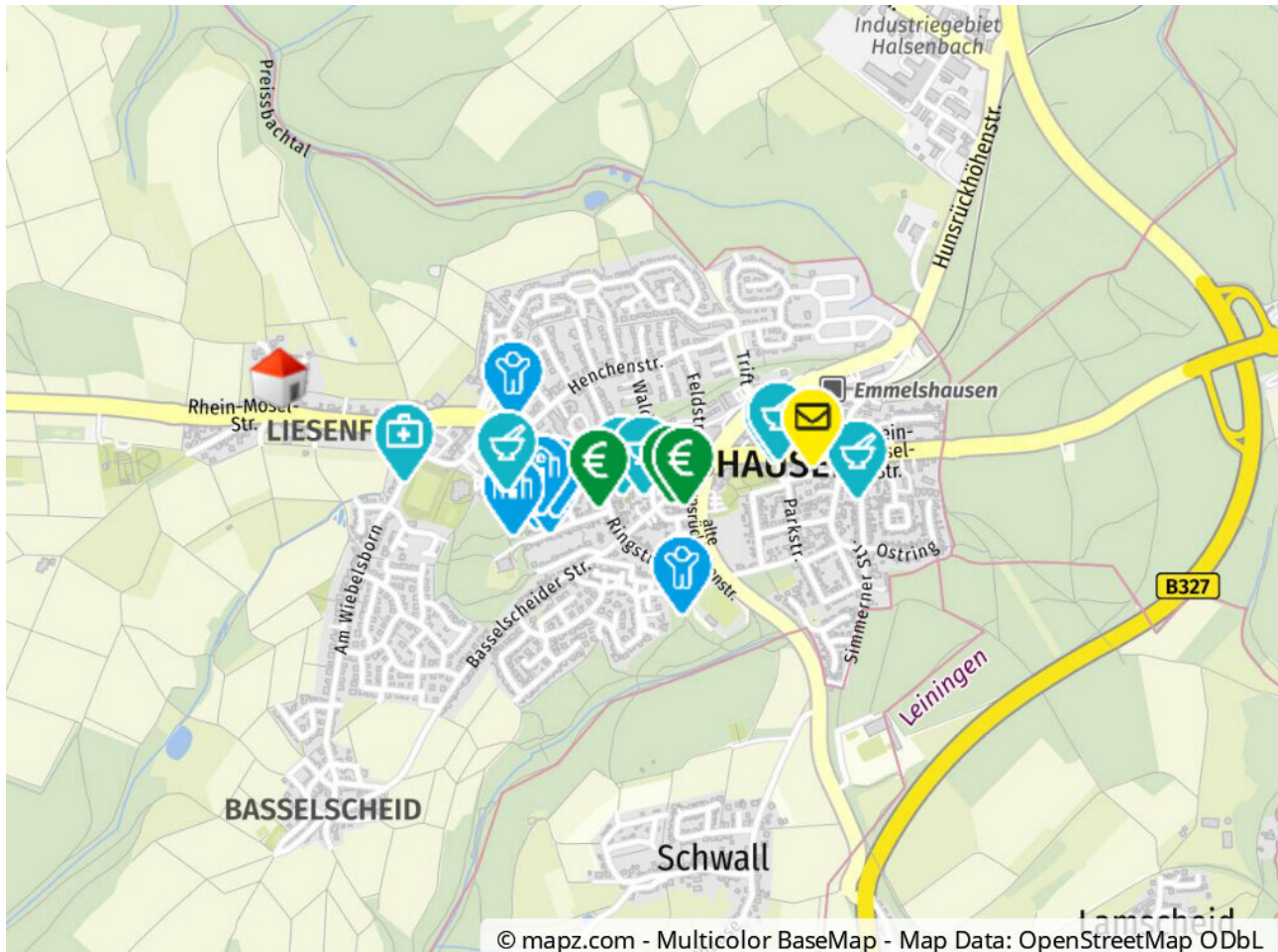


Grundriss



Grundriss

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt



Marko Blaszczak

Ihr Ansprechpartner

Herr Marko Blaszczak

Am Eichelgärtchen 4b
56283 Halsenbach

Telefon: +49674795240

Mobil: +49 1512 1220071

E-Mail: anfragen@mebla-immobilien.de

Web: www.hausundhofimmobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Haus und Hof Immobilien • Am Eichelgärtchen 4b • 56283 Halsenbach

Tel.: 0151/21220071 • Mobil: • Fax:

info@hausundhofimmobilien.de • hausundhofimmobilien.de