

## Doppelhaushälfte in Norath zu verkaufen.

Property: 2026-251 • 56291 Norath  
179.000,00 €



## Data overview

|                                                      |                                                 |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| PropNo                                               | 2026-251                                        |
| Type of property                                     | House                                           |
| Kind of property                                     | Semi-detached                                   |
| Type of use                                          | Residential                                     |
| Type of commercialization                            | Purchase                                        |
| Postcode                                             | 56291                                           |
| City                                                 | Norath                                          |
| Living area                                          | approx. 214 sqm                                 |
| Usable area                                          | approx. 28 sqm                                  |
| Number of rooms                                      | 8                                               |
| Number of bedrooms                                   | 4                                               |
| Number of bathrooms                                  | 2                                               |
| Plot size                                            | approx. 273 sqm                                 |
| Number of residential units                          | 1                                               |
| Internet access                                      | DSL, Fiber optic up to the distribution box, 5G |
| Combustion                                           | Gas, Wood                                       |
| Heating type                                         | Furnace heating, Central heating system         |
| Number of floors                                     | 2                                               |
| Parking spaces                                       | 2 Private parking spaces<br>1 Garage            |
| Balcony                                              | Yes                                             |
| Kitchen                                              | Fitted kitchen                                  |
| Year of construction                                 | 1910                                            |
| Condition                                            | Well maintained                                 |
| Year of construction according to energy certificate | 2014                                            |
| Main energy source                                   | Gas                                             |
| Purchase price                                       | 179.000,00 €                                    |
| Provision Käufer                                     | 3,57% vom Kaufpreis                             |
| Number of parking spaces                             | 3,00 €                                          |

## Description

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Norath, wo Geschichte auf modernen Komfort trifft. Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr ca. 1910 bietet auf ca. 214 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein einzigartiges Wohngefühl. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde zuletzt 2015 modernisiert.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet acht Zimmer, darunter vier gemütliche Schlafzimmer und zwei gut ausgestattete Badezimmer. Die großzügige Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen ein, während der Balkon Ihnen entspannte Stunden im Freien ermöglicht.

Mit einem Grundstück von etwa 273 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Gartengestaltung und Freizeitaktivitäten. Der voll unterkellerte Bereich bietet zusätzlichen Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten.

Eine ideale Gelegenheit für Familien oder Paare, die ein harmonisches Zuhause in einer ruhigen Lage suchen. Entdecken Sie die perfekte Mischung aus Tradition und Moderne in diesem einzigartigen Haus in Norath.

## Location

Die Doppelhaushälfte befindet sich in Norath, einer ruhigen und familienfreundlichen Gemeinde im Rhein-Hunsrück-Kreis. Die Lage zeichnet sich durch eine naturnahe Umgebung mit hohem Erholungswert aus und eignet sich ideal für alle, die ein entspanntes Wohnumfeld abseits der Hektik größerer Städte schätzen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie weitere Dienstleistungen und gastronomische Angebote finden sich in den umliegenden Ortschaften und sind in kurzer Fahrzeit erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und medizinische Versorgung stehen in der Region zur Verfügung, wodurch die Lage sowohl für Paare als auch für Familien attraktiv ist.

Die verkehrstechnische Anbindung ist gut: Über die regionalen Straßenverbindungen gelangen Sie zügig in Richtung Emmelshausen, Boppard sowie zu den Zentren der Rhein- und Moselregion. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten in der Natur, darunter Spazier- und Radwege sowie Ausflugsziele im Hunsrück.

## Furnishing description

Fakten:

- Fenster und Eingangstür vor kurzem erneuert
- Glasfaser Anschluss vorbereitet
- Einbauküche in gutem Zustand
- Balkon und Garten
- Unterkellert
- Ofenheizung möglich
- Zentralheizung
- Gasheizung
- teilweise Elektrische Rolläden

++++ Es besteht die Möglichkeit, das gesamte Doppelhaus zu erwerben +++++



Küche



Badezimmer EG



Badezimmer EG



Treppenhaus 10G



Treppenhaus EG



Treppenhaus EG



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



Esszimmer



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

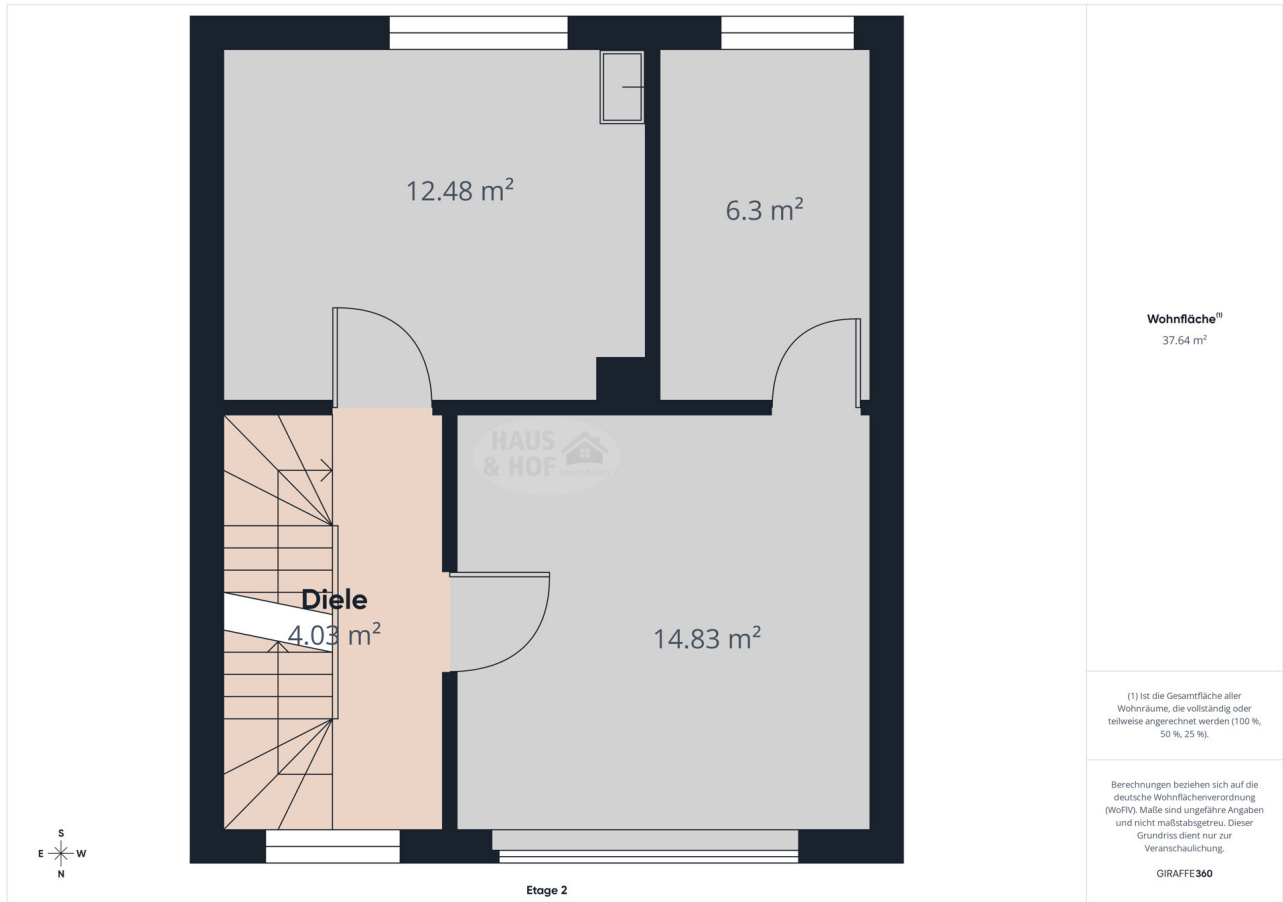


Schlafzimmer 20G

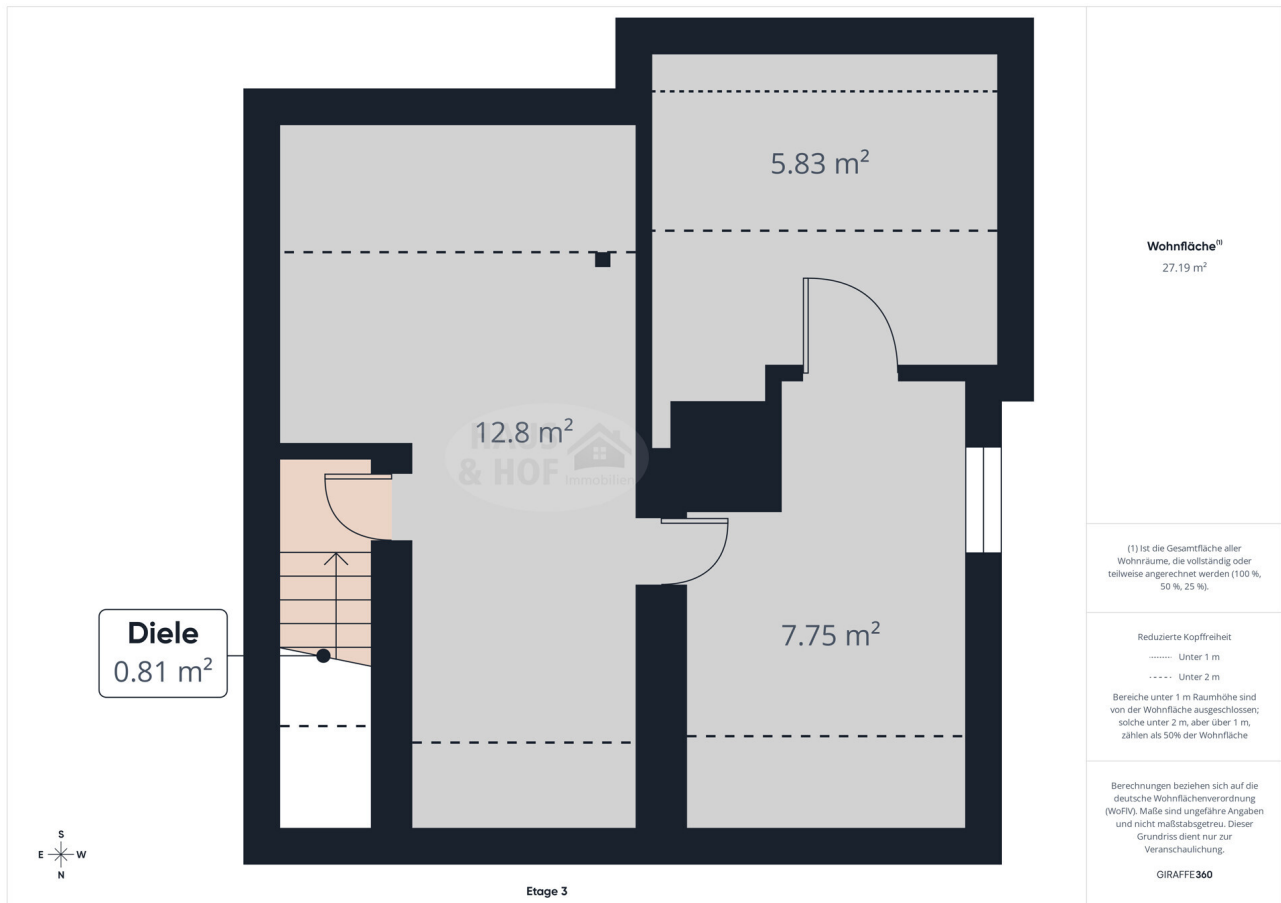


Schlafzimmer 10G

## Floor Plan



1OG Grundriss



20G Grundriss



EG Grundriss



**Wohnfläche<sup>(1)</sup>**  
213.9 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche<sup>(2)</sup>**  
27.63 m<sup>2</sup>

(1) Ist die Gesamtfäche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).

(2) Gesamtfäche aller nutzbaren Räume, die nicht zum Wohnen geeignet sind (z. B. Keller, Garage).

Reduzierte Kopffreiheit

..... Unter 1 m

..... Unter 2 m

Bereiche unter 1 m Raumhöhe sind von der Wohnfläche ausgeschlossen; solche unter 2 m, aber über 1 m, zählen als 50% der Wohnfläche

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WohnflV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

## Grundrisse



Keller Grundriss



**Marko Blaszczak**

## Your contact person

Mr. Marko Blaszczak

Am Eichelgärtchen 4b  
56283 Halsenbach

Phone: +49 6747 95240

Mobile: +49 1512 1220071

E-Mail: [anfragen@mebla-immobilien.de](mailto:anfragen@mebla-immobilien.de)

Web: [www.hausundhofimmobilien.de](http://www.hausundhofimmobilien.de)

### Legal notice

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](mailto:info@hausundhofimmobilien.de) • [hausundhofimmobilien.de](http://hausundhofimmobilien.de)