

Platzwunder im Bungalow-Style !

Property: 2026-274 • 56288 Hollnich
349.000,00 €



Data overview

PropNo	2026-274
Type of property	House
Kind of property	Detached house
Type of use	Residential
Type of commercialization	Purchase
Postcode	56288
City	Hollnich
Living area	approx. 246 sqm
Number of rooms	7
Number of bedrooms	4
Number of bathrooms	4
Plot size	approx. 750 sqm
Number of sep. toilets	2
Number of residential units	1
Internet access	DSL, Fiber optic up to the distribution box, 5G
Combustion	Oil, Wood
Heating type	Furnace heating, Central heating system, Underfloor heating
Number of floors	1
Parking spaces	1 Private parking space 1 Garage
Terrace	Yes
Kitchen	Fitted kitchen, Open kitchen
Year of construction	1973
Condition	Well maintained
Energy certificate	Requirement-oriented certificate
Final energy demand	216,8 kWh/(m ² a)
Energy certificate valid until	16.08.2036
Year of construction according to energy certificate	2007
Main energy source	Oil

Energy efficiency class	G
Purchase price	349.000,00 €
Provision Käufer	3,57% vom Kaufpreis
Number of parking spaces	2,00 €

Description

In ruhiger Lage von Hollnich präsentiert sich dieses gepflegte Einfamilienhaus als großzügiges Zuhause mit viel Platz für Familie, Arbeiten und Gäste. Das im Jahr 1973 errichtete Haus steht auf einem ca. 750 m² großen Grundstück und bietet mit ca. 246 m² Wohnfläche sowie insgesamt 7 Zimmern eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl.

Das Haus erstreckt sich über eine Etage und ist voll unterkellert – ideal für zusätzlichen Stauraum, Hobbyflächen oder eine praktische Haustechnik- und Nutzebene. Insgesamt stehen Ihnen 4 Schlafzimmer und 4 Badezimmer zur Verfügung, was insbesondere für größere Haushalte oder Mehrgenerationenwohnen einen hohen Komfort bietet. Auch als Freiberufler bietet die Immobilie genügend Platz für den Arbeits- und Lagerbereich.

Der Wohnbereich wird durch einen Kachelofen (Neuwertig) aufgewertet und schafft eine behagliche Atmosphäre, besonders in der kühleren Jahreszeit. Die Küche ist als offene Einbauküche gestaltet und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein – perfekt für kommunikatives Kochen und geselliges Beisammensein. Eine Terrasse erweitert den Wohnraum nach draußen und lädt zum Entspannen, Essen im Freien oder zum Genießen des Gartens ein.

Ein weiteres Highlight ist die vorhandene Sauna, die den privaten Wellnessfaktor unterstreicht und für erholsame Stunden im eigenen Zuhause sorgt. Die letzte Modernisierung erfolgte 2011; der Gesamtzustand des Hauses ist gepflegt.

Die Immobilie ist nach Vereinbarung verfügbar und eignet sich hervorragend für Käufer, die ein geräumiges Einfamilienhaus in Hollnich mit großzügigem Grundstück, Kamin, Sauna und komfortabler Ausstattung erwerben möchten.

Location

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, ländlich geprägten Wohnlage in Hollnich im Rhein-Hunsrück-Kreis. Die Umgebung ist von Natur, Feldern und Wäldern geprägt und bietet ideale Voraussetzungen für alle, die ein entspanntes Wohnen mit hoher Lebensqualität und viel Privatsphäre schätzen. Gleichzeitig sind die nächstgelegenen Orte mit Einkaufsmöglichkeiten, ärztlicher Versorgung und weiteren Dienstleistungen in kurzer Fahrzeit erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist für eine ländliche Lage sehr gut: Eine Autobahnanbindung liegt in komfortabler Entfernung (ca. 9,4 km) und ermöglicht eine zügige Verbindung in die umliegenden Städte und Wirtschaftsstandorte der Region. Dadurch eignet sich der Standort sowohl für

Berufspendler als auch für Familien, die naturnah wohnen möchten, ohne auf eine verlässliche Erreichbarkeit zu verzichten.

Für Familien ist die Infrastruktur ebenfalls attraktiv: Ein Kindergarten ist in etwa 3,0 km erreichbar, eine Grundschule in rund 2,9 km. Weiterführende Schulen befinden sich in den umliegenden Ortschaften; eine Realschule liegt bei ca. 10,1 km, ein Gymnasium bei ca. 9,6 km. Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und guter Anbindung an Bildungs- und Versorgungsangebote im regionalen Umfeld.

Furnishing description

Fakten:

- großer toller Garten und Terrasse
- Garage
- viel Stauraum
- Obergeschoss ausgebaut
- Einbauküche
- Offene Küche
- Kachelofen
- Terrasse
- Sauna und Dusche im Keller
- Unterkellert
- Zentralheizung
- Fußbodenheizung Teilweise
- Öl-Befeuern
- Holz-Befeuern im Wohnzimmer

Images



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Wohn Essbereich



Wohn Essbereich



Wohn Essbereich



Küche



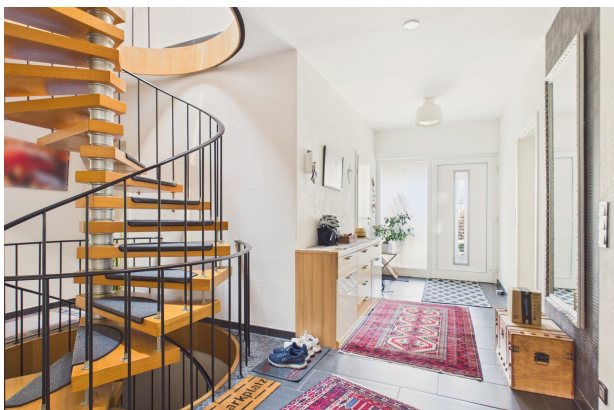
Küche



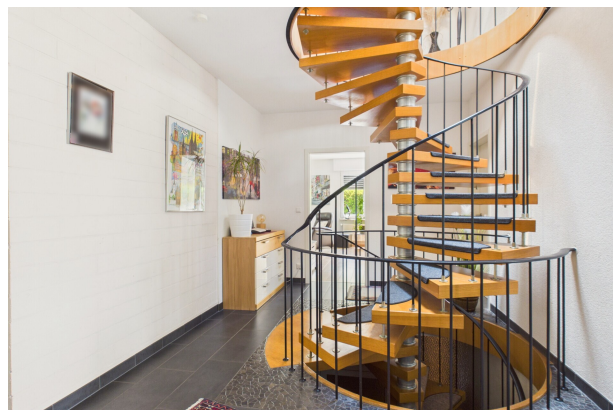
Küche



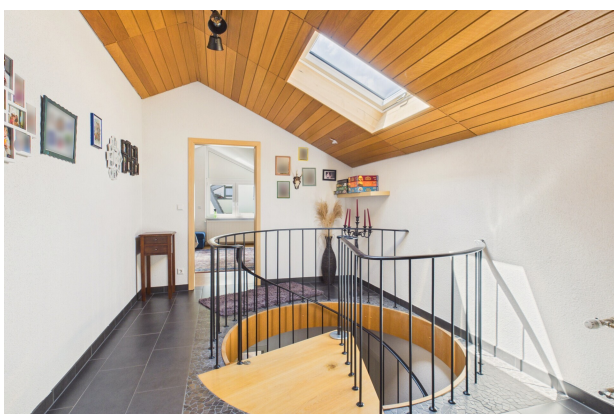
Küche Esszimmer



Eingangsbereich / Diele



Eingangsbereich / Diele



Diele OG



Badezimmer OG



Schlafzimmer EG



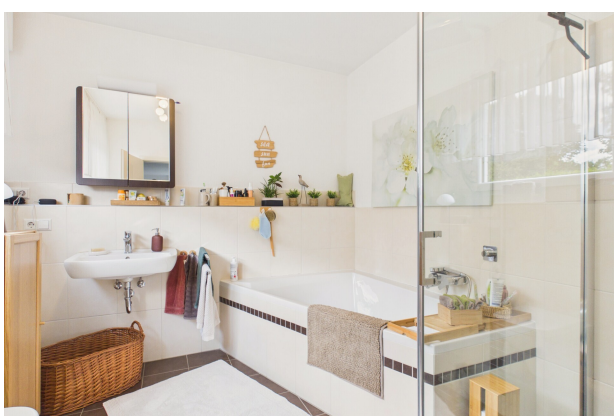
Schlafzimmer EG



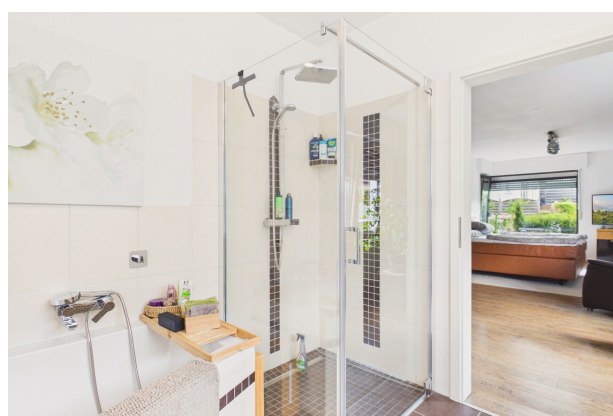
Schlafzimmer OG



Flur OG



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



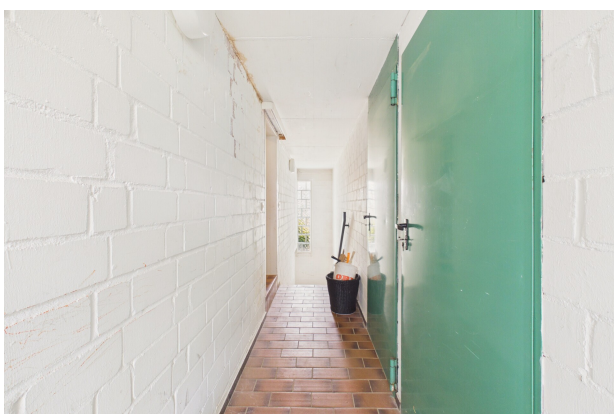
Badezimmer



Sauna



Kellerraum



Flur Keller



Garten



Garten



Garten



Garten



Garten



Garten

Floor Plan



Grundriss



Grundriss





Grundriss



Marko Blaszcak

Your contact person

Mr. Marko Blaszcak

Am Eichelgärtchen 4b

56283 Halsenbach

Phone: +49 6747 95240

Mobile: +49 1512 1220071

E-Mail: anfragen@mebla-immobilien.de

Web: 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 • hausundhofimmobilien.de