

Einfamilienhaus mit Scheune in Liesenfeld zu verkaufen.

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



Data overview

PropNo	2026-287
Type of property	House
Kind of property	Detached house
Type of use	Residential
Type of commercialization	Purchase
Postcode	56281
City	Emmelshausen / Liesenfeld
Living area	approx. 151 sqm
Number of rooms	6
Number of bedrooms	4
Number of bathrooms	1
Plot size	approx. 490 sqm
Number of residential units	1
Internet access	DSL, 5G
Combustion	Oil
Heating type	Central heating (oil)
Number of floors	2
Cable Sat TV	Yes
Parking spaces	4 Private parking spaces 4 Other
Terrace	Yes
Kitchen	Fitted kitchen
Year of construction	1936
Condition	In need of renovation
Energy certificate	Requirement-oriented certificate
Final energy demand	280,8 kWh/(m²a)
Energy certificate valid until	30.06.2036
Year of construction according to energy certificate	1996
Main energy source	Oil
Energy efficiency class	H

Purchase price	178.000,00 €
Provision Käufer	3,57% vom Kaufpreis
Number of parking spaces	8,00 €

Description

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.

Location

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.

Furnishing description

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

Images



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)

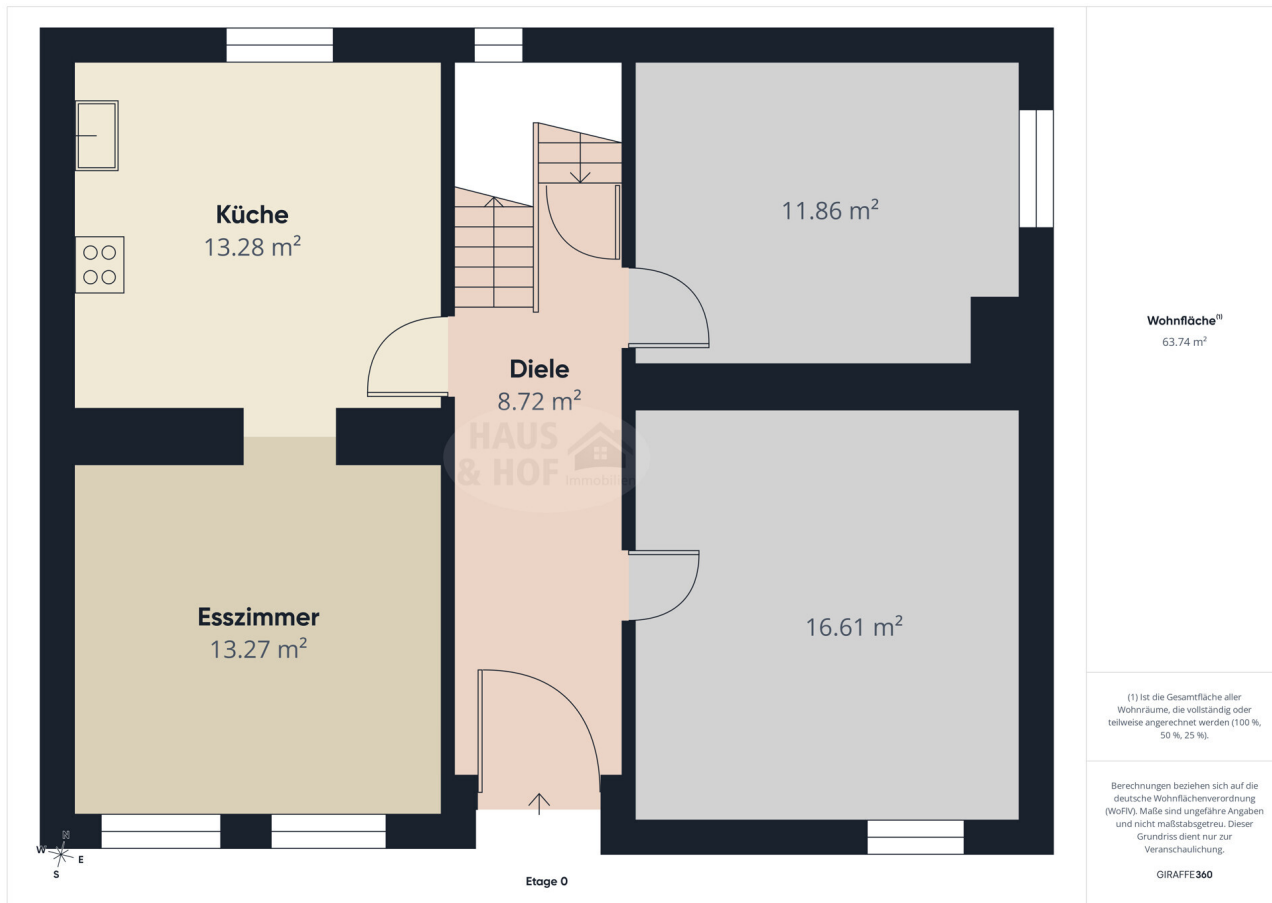


Keller

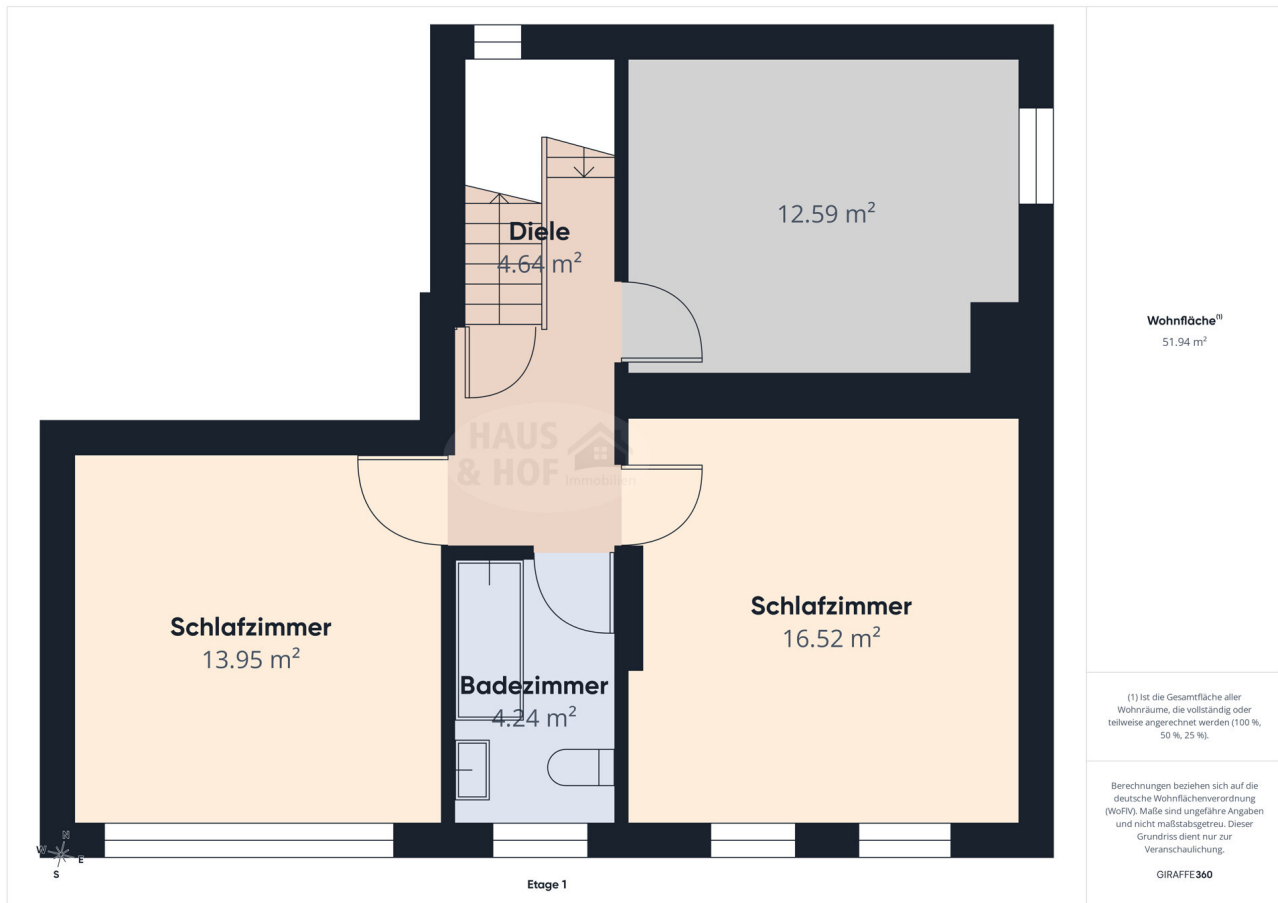
Floor Plan



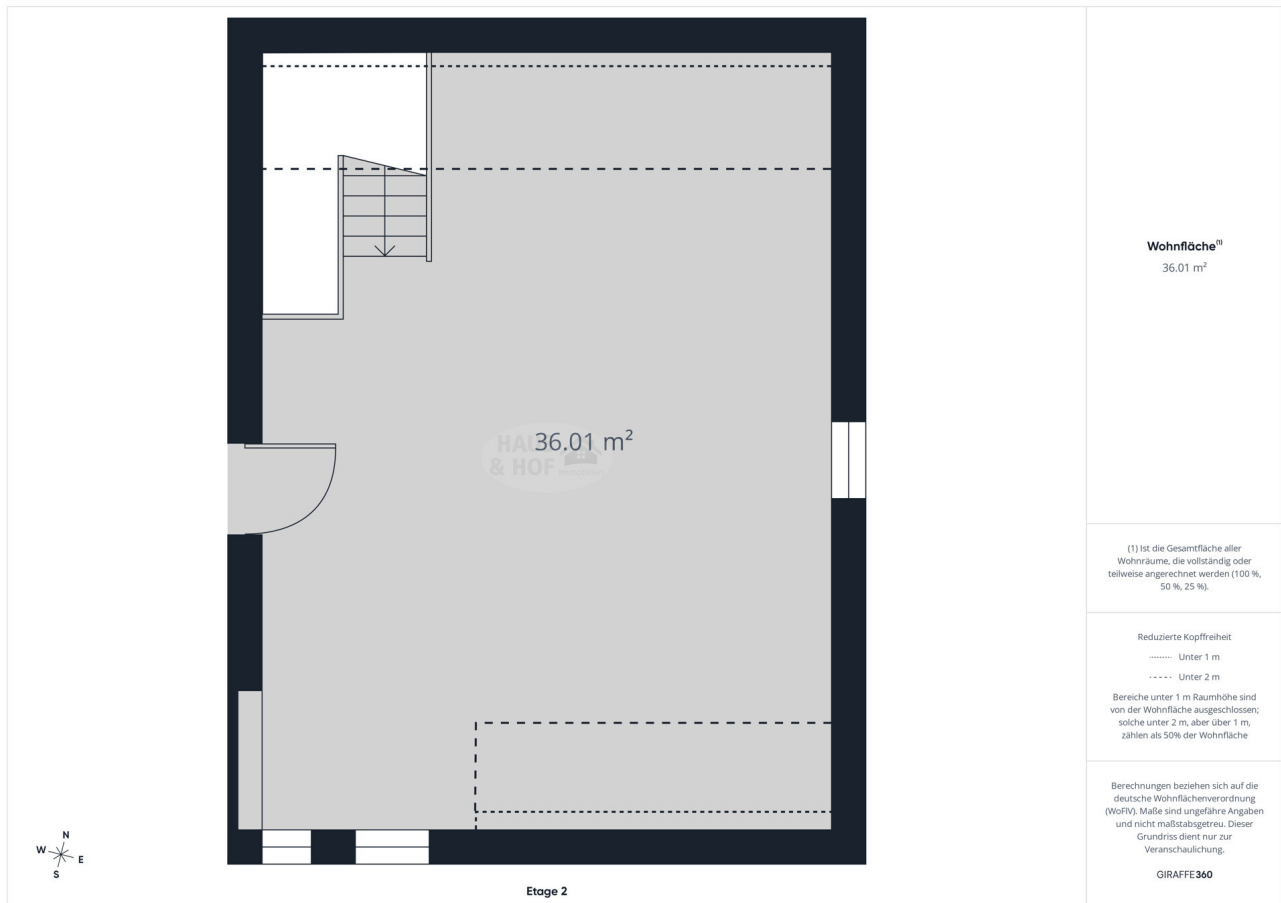
Grundriss



Grundriss



Grundriss

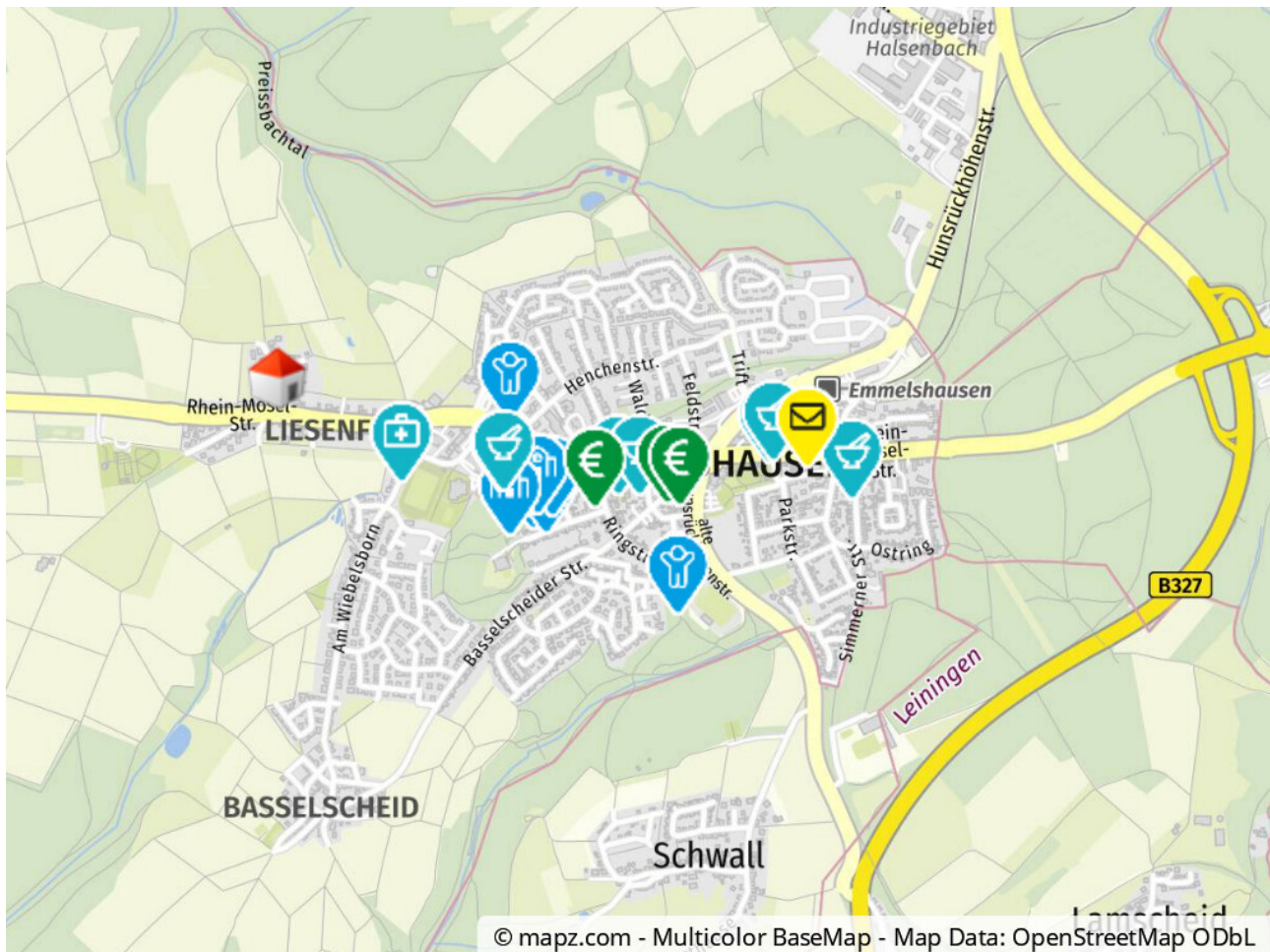


Grundriss



Grundriss

Site plan



Geolyzer Kartenausschnitt



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

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