Kastellaun

Lichtdurchflutete Altbauwohnung mit Charakter

Objektnummer: 26347507



KAUFPREIS: 215.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26347507 - 56288 Kastellaun

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26347507 - 56288 Kastellaun

Auf einen Blick

Objektnummer	26347507	Kaufpreis	215.000 EUR
Wohnfläche	ca. 85 m²	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4		
Baujahr	1928		

Objektnummer: 26347507 - 56288 Kastellaun

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	28.04.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	120 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1928

Objektnummer: 26347507 - 56288 Kastellaun

Die Immobilie



Objektnummer: 26347507 - 56288 Kastellaun

Ein erster Eindruck

Diese helle Altbauwohnung im Dachgeschoss überzeugt durch hohe Decken, Terrazzoboden in der offenen Wohnküche und einen sonnigen kleinen Balkon mit weitem Blick über die Dächer. Der Wohnbereich mit Parkettboden, Galeriewand und stilvoller Retro-Möblierung schafft eine warme, individuelle Atmosphäre, ergänzt durch ein freundliches Kinderzimmer und ein modernisiertes Bad mit Wanne und Strukturglasfenster. Originale Kassettentüren und ein historischer Heizkörper zeugen vom Altbaucharme, während die zeitgemäße Ausstattung in Küche und Bad für Wohnkomfort sorgt. Die Wohnung ist gepflegt, lichtdurchflutet und sofort beziehbar. Kastellaun liegt als lebendiges Mittelzentrum im Herzen des Rhein-Hunsrück-Kreises, mit historischem Stadtkern, guter Infrastruktur und Anbindung an die A61. Ideal für Käufer, die Altbaucharme mit urbaner Atmosphäre im Grünen verbinden möchten.

Objektnummer: 26347507 - 56288 Kastellaun

Alles zum Standort

Kastellaun besticht als lebenswerte Stadt mit einer stabilen Bevölkerungsstruktur und einem ausgewogenen Altersmix, der für eine harmonische Gemeinschaft sorgt. Die solide Infrastruktur, geprägt von einer guten medizinischen Versorgung, einem verlässlichen Schulangebot und einer angenehmen Verkehrsanbindung, schafft ein sicheres und nachhaltiges Umfeld für Familien. Die ruhige Atmosphäre und die regionale Wirtschaft mit vielfältigen Beschäftigungsmöglichkeiten unterstreichen die Attraktivität dieses Wohnstandorts, der besonders Familien ein ausgewogenes und zukunftsorientiertes Lebensumfeld bietet.

Die Stadt Kastellaun selbst überzeugt durch ihre familienfreundliche Ausstrahlung und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den Kastellauner Marktplatz mit seinen Busverbindungen, die eine unkomplizierte Mobilität gewährleisten. Die Nähe zu verschiedenen Kindergärten und Schulen, wie dem St. Helena Kindergarten (6 Minuten zu Fuß) und der Integrierten Gesamtschule Kastellaun (7 Minuten zu Fuß), garantiert eine hervorragende Bildungsinfrastruktur, die den Bedürfnissen von Familien optimal gerecht wird.

Gesundheitliche Versorgung ist in Kastellaun ebenfalls bestens gewährleistet: Apotheken wie die Flora-Apotheke und Schlossapotheke sind in nur einer Minute zu Fuß erreichbar, ebenso wie Ärzte und Zahnärzte, die sich in unmittelbarer Nähe befinden. Für die Freizeitgestaltung bietet Kastellaun zahlreiche Spielplätze und Sportanlagen, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind, sowie grüne Parkanlagen, die zu erholsamen Stunden im Freien einladen. Kulinarisch verwöhnt die Stadt mit einer Vielfalt an Restaurants und Cafés, die zum geselligen Beisammensein einladen und das Gemeinschaftsgefühl stärken.

Für Familien, die Wert auf Sicherheit, eine umfassende Versorgung und eine lebendige Gemeinschaft legen, bietet Kastellaun ein rundum überzeugendes Zuhause. Hier finden Sie nicht nur ein solides Fundament für die Zukunft Ihrer Kinder, sondern auch ein Umfeld, das Geborgenheit und Lebensqualität in idealer Weise vereint.

Objektnummer: 26347507 - 56288 Kastellaun

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Maximilian Heyden

Kirchstraße 2, 56288 Kastellaun
Tel.: +49 6762 - 90 42 237
E-Mail: hunsrueck@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com