



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Aus dem historischen Gebäude entstand eine Villa im Hunsrück. Ein absolutes Unikat



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KKO_284	Stand vom:	09.10.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1910
Ort:	55758 Kempfeld	Wohnfläche:	450,00 m ²
Nutzfläche:	240,00 m ²	Vermietbare Fläche:	450,00 m ²
Grundstücksfläche:	8.500,00 m ²	Anzahl Zimmer:	15,0
Anzahl Schlafzimmer:	5,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	6,0
Zustand:	Teil/Vollrenoviert		

Preise:

Provision: 3,00 %

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2034-05-13
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2011
Wertklasse:	B	Primärer Energieträger:	OEL
Endenergiebedarf:	73.00 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Koblenz GmbH	Name:	Maik Baum
Straße:	Casinostraße 37	Ort:	56068 Koblenz
Telefon:	0261 988 615 80	E-Mail:	koblenz@kensington-international.com
www:	www.kensington-koblenz.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese historische Villa, um 1910 erstmals urkundlich erwähnt, ist ein absolutes Unikat. Eingebettet in ein ca. 8.500 m² großes, parkähnlich angelegtes Grundstück vermittelt das Haus eine einzigartige Atmosphäre. Gepflegte Grünflächen, alter Baumbestand und geschwungene Wege rund um das Gebäude laden zum Spazieren und Verweilen ein. Das Grundstück ist eingebettet in eine Waldlandschaft und grenzt direkt an ein Landschaftsschutzgebiet.

Die Villa bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und viel Raum für kreative Entfaltung.

Ca. 450 m² Wohnfläche verteilen sich auf das Haupthaus. Die Villa selbst erstreckt sich über drei Etagen: Das Innere punktet mit unverwechselbarem, historischem Charme und bietet repräsentative Räume, die Exklusivität ausstrahlen. Die Räume sind überwiegend mit hochwertigen Echtholzparkettböden, eleganten Bädern und Kaminen ausgestattet. In den Obergeschossen stehen weitere großzügige Räumlichkeiten zur Verfügung. Geräumige Schlafzimmer mit teilweise angeschlossenen privaten Badezimmern sowie viel Fläche zur Gestaltung sind hier vorhanden.

Ein besonderes Highlight ist der vorhandene Pool im Garten, der Entspannung und Spaß vereint. Umgeben von Schilf bietet er eine private Oase, in der Sie dem Alltag entfliehen können.

Lassen Sie Ihren Gestaltungswünschen freien Lauf: Schaffen Sie eine Kombination aus Arbeiten, Wohnen und/oder auch spannender Eventplanung.

Der Eigentümer hat von weiteren Innenbildaufnahmen abgesehen, da ein diskreter Verkaufsprozess gewünscht ist.

Wir freuen uns darauf, Ihnen bei einer Besichtigung das Potenzial dieser besonderen Immobilie zu präsentieren.

Lage:

Kempfeld ist eine idyllische Gemeinde im Herzen des Nationalparks Hunsrück-Hochwald und bietet eine einzigartige Kombination aus ländlicher Ruhe und einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Städte. Mit etwa 800 Einwohnern liegt Kempfeld in der Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen im Landkreis Birkenfeld in Rheinland-Pfalz.

Die Ortschaft befindet sich in einer malerischen Umgebung, umgeben von Wäldern, Wiesen und sanften Hügeln, die zu Wanderungen und Radtouren einladen. Der nahegelegene Wildfreigehege Wildenburg ist ein beliebtes Ausflugsziel für Naturliebhaber und Familien. Die Burgruine Wildenburg auf dem gleichnamigen Berg bietet nicht nur historische Einblicke, sondern auch eine atemberaubende Aussicht auf die Landschaft des Hunsrücks.

Kempfeld liegt verkehrsgünstig, nur etwa 20 Kilometer von der Kreisstadt Idar-Oberstein entfernt, die für ihren Edelsteinhandel und ihre Sehenswürdigkeiten wie die Felsenkirche bekannt ist. Über die Bundesstraßen B422 und B41 erreicht man in kurzer Zeit größere Städte wie Bad Kreuznach oder Trier. Auch die Anbindung an das Autobahnnetz

(A1, A62) ist über die umliegenden Bundesstraßen schnell erreichbar.

In Kempfeld selbst finden sich wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die ruhige und naturnahe Lage macht Kempfeld besonders für Familien und Naturfreunde attraktiv, die Wert auf eine hohe Lebensqualität in einer entspannten und sicheren Umgebung legen.

Ausstattung:

- + Prachtvolle Toranlage
- + Großzügiger Vorplatz
- + Diverse Terrassen
- + Nebengebäude für Hobbys z.B Automobilsammlung
- + die Villa wurde aufwendig modernisiert
- + hochwertige Küche
- + Naturschwimmteich im Garten
- + Sauna mit Panoramafenster
- + Parkähnliches Grundstück
- + Ein Gartenhaus am Fischeich

Sonstiges:

Kontakt:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns noch heute, um dieses Traumobjekt persönlich zu erleben.

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch die Bestätigung (per E-Mail, Brief, Fax oder SMS) der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen ausdrücklich keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben, die Angaben wurden auf Ihre Richtigkeit von uns nicht überprüft. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle genannten Umbau-/Erweiterungs-/Nutzungsänderungsmöglichkeiten sind vorab mit der Baubehörde abzustimmen und bedürfen unter Umständen einer Baugenehmigung, Genehmigung der Nutzungsänderung o.ä., für den Erhalt der Genehmigung etc. wird keine Gewähr übernommen. Die im Exposé angegebenen Renditeberechnungen und erzielbaren Mieteinnahmen sind ebenfalls ausdrücklich als unverbindlich zu verstehen. Die im Exposé dargestellten Pläne, Grundrisse und Visualisierungen stellen nur einen Gestaltungs- oder Einrichtungsvorschlag dar und sind nicht rechtlich bindend. Virtuell dargestellte Möbel, Küchen und Einbauten sind beispielhaft. Möblierungen, die Küche und Einbauten gehören nicht zum Haus.

Eine entsprechende Machbarkeit wurde nicht geprüft.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach der am 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach beträgt die Courtage dieses Objektes für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) je 3,00 % einschließlich Umsatzsteuer auf den Kaufpreis und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Die in dieser Anzeige enthaltenen Informationen stammen vom Verkäufer.

Bilder

IMG_7114



IMG_7130



IMG_7137(1)



IMG_7119



IMG_7120



IMG_7151(1)



IMG_7152



IMG_7142(1)



IMG_7148(1)



IMG_7155(1)



IMG_7125



IMG_7127



IMG_7763

