

---



Bau- und Projektentwicklungs GmbH

---

GWK Bau- und Projektentwicklungs GmbH - Steinkamp 17b - 24235 Ostseebad Laboe

Herr Werner Kretschmer - Tel.: 04343 / 61 96 00 - Mobil: 0171 / 3665 595

[www.gwk-massivhaus.de](http://www.gwk-massivhaus.de) - [gwk@gwk-massivhaus.de](mailto:gwk@gwk-massivhaus.de)

**RESERVIERT!!! - ATTRAKTIVES WOHNHAUS (RARITÄT) MIT  
EINLIEGERWOHNUNG ZU VERKAUFEN**

<http://gwkmassivhaus.de/index.php?action=angebot&uid=angebot68b94e7feb0e0>

---

# RESERVIERT!!! - ATTRAKTIVES WOHNHAUS (RARITÄT) MIT EINLIEGERWOHNUNG ZU VERKAUFEN

**Wohnfläche:** 266m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:** 770m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 5

**Kaufpreis:** 675000€

**Art:** WOHNHAUS

**Baujahr:**

**Zustand:** SEHR GEPFLEGT

**Keller:** halbunterkellert

## Objektbeschreibung

Außergewöhnliche Immobilie mit einzigartigem Charme. Gelegen unterhalb der Burgruine des Weindorfes Neu-Bamberg.

Tauchen Sie ein in die Geschichte und die besondere Ausstrahlung dieses ursprünglich im 18. Jahrhundert als Hofreite erbauten Objektes, welches im Herzen des idyllischen Neu-Bamberg liegt. Nach einer umfassenden Kernsanierung im Jahr 2005 präsentiert sich dieses attraktive Anwesen, welches sich auf zwei zusammenhängende Wohnhäuser und ein Appartement verteilt, in einer Gesamtgröße von ca. 266 m<sup>2</sup>. Im Jahre 2020 wurde eine neue Küche mit Ausgang zum Garten geschaffen.

Lassen Sie sich von diesem liebenswerten Schmuckstück verzaubern und erleben Sie Wohnen in einer geschützten Atmosphäre.

## Raumaufteilung

Highlights: Eine offene Wohngalerie, versetzte Wohnebenen, stilvolle Küchen, der einladende Gewölbekeller, der nahtlose Übergang zum Nebengebäude, der faszinierende Glasboden mit Blick auf eine darunterliegende Küche und die engobierten Ziegel sind nur einige der architektonischen Besonderheiten, die dieses Anwesen zu einem wahren Schmuckstück machen.

Raum für Ideen: Mit fünf Bädern, vier Schlafzimmern, zwei Küchen und vielem mehr bietet dieses großzügige Wohnhaus ausreichend Platz z. B. für eine Großfamilie. Natürlich bieten sich auch vielfältige andere Nutzungsmöglichkeiten an. Die beiden Wohnhäuser öffnen sich zu einem romantischen Innenhof und einem malerischen Garten, der von einer Mauer mit historischen Elementen der alten Burgmauer umgeben ist.

## Lagebeschreibung

Das Objekt ist sowohl über den historischen Ortskern als auch über eine großzügige Zufahrt von der Kreisstraße aus erreichbar. Beide Zufahrten verfügen über einen Carport. Dieses außergewöhnliche Anwesen eignet sich ideal als Hauptwohnsitz, für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, als exklusives Feriendomizil und mehr....

---

Die Stadt Bad Kreuznach liegt ca 10 km entfernt.>

### **Sonstiges**

Das Objekt kann kurzfristig übergeben werden. Der Großteil der Einrichtung kann gegen einen verhandelbaren Abstand übernommen werden.

Eigentümer des Objektes ist ein namhafter deutscher Meeresforscher und Buchautor. Der Verkauf dieses außergewöhnlichen, sehr gepflegten Wohnhauses erfolgt aus Altersgründen.

GERNE PRÄSENTIEREN WIR IHNEN DIESES GANZ BESONDERE OBJEKT BEI EINER PERSÖNLICHEN BESICHTIGUNG.

SIE HABEN DIE MÖGLICHKEIT, DIREKT MIT DEM EIGENTÜMER ZU VERHANDELN.

Für die Vermittlung des Objektes wird eine Provision von 3 % zzgl. ges. MwSt. erhoben.

Ansprechpartner ist das IMMOBILIENBÜRO OLDENBURG - +49 431 77545255 - oder mobil: +49 175 1154046 und Herr Werner Kretschmer - mobil: +49 171 3665 595.

### **Energiemerkmale**

**Energieausweistyp:** VERBRAUCHSAUSWEIS

**Gebäudetyp:** MEHRFAMILIENHAUS

**Energieträger:** GAS**Energiebedarf:** 130,7 kWh/(m<sup>2</sup>.a)

**Energieeffizienzklasse:** E

**Gültigkeit:** 31.07.2032







