

Bickenbach

# Einfamilienhaus im Bauhausstil mit Dachterrasse und PV-Anlage

Objektnummer: 24014080



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 449.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 148 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 661 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24014080 - 56291 Bickenbach

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

Objektnummer: 24014080 - 56291 Bickenbach

## Auf einen Blick

Objektnummer	24014080	Kaufpreis	449.000 EUR
Wohnfläche	ca. 148 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Zimmer	4.5	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	2	Bauweise	Massiv
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Einbauküche, Balkon
Baujahr	2021		
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 24014080 - 56291 Bickenbach

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe

Objektnummer: 24014080 - 56291 Bickenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014080 - 56291 Bickenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014080 - 56291 Bickenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014080 - 56291 Bickenbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 24014080 - 56291 Bickenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014080 - 56291 Bickenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014080 - 56291 Bickenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014080 - 56291 Bickenbach

## Die Immobilie



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.**

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | [www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**FOCUS**  
**TOP**  
WALDHEIM  
KOBLENZ  
2024

**VP**  
Beste Immobilienmakler  
2022  
★★★★★  
Top 1000  
Immobilienmakler  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
REALTY AGENCY  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN

Objektnummer: 24014080 - 56291 Bickenbach

## Die Immobilie




**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**


Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

 Sie möchten wissen was  
**Ihre Immobilie** aktuell wert ist?  
Dann lassen Sie Ihre Immobilie  
professionell und exklusiv durch  
unsere Experten bewerten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 24014080 - 56291 Bickenbach

## Die Immobilie

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

**0261 - 97 36 907 0**

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

**Objektnummer: 24014080 - 56291 Bickenbach**

## Ein erster Eindruck

Dieses ca. 150m<sup>2</sup> große Einfamilienhaus liegt am Ende eines Neubaugebietes in Bickenbach auf einem sonnenverwöhnten Grundstück. Besondere Merkmale: - PV-Anlage mit ca. 10 KW - Raffstoren in allen Räumen - Teilweise Smart-Home - Eingelassener Tresor - Wintergarten mit Bar und Pizzaofen, welcher auch als Schlafzimmer oder Büro umgenutzt werden könnte - Großzügige Terrasse im Garten - Garage für weiteren Komfort Ein absolutes Highlight ist die Master Suite im Obergeschoss mit eigenem Wellness-Badezimmer, Ankleideraum und angrenzendem Zugang zur gigantischen Dachterrasse. Hier findet ein Lounge-Bereich, eine Außenküche, sowie ein eingelassener Whirlpool seinen Platz. (Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor.)

**Objektnummer: 24014080 - 56291 Bickenbach**

## Alles zum Standort

Bickenbach im Hunsrück, eine kleine Ortsgemeinde in Rheinland-Pfalz, bietet ihren Bewohnern eine solide Infrastruktur und gute Verkehrsanbindungen. Die nahgelegenen Städte wie Emmelshausen, Simmern und Kastellaun verfügen über alle notwendigen Einrichtungen für den alltäglichen Bedarf wie Einkaufsmöglichkeiten, ein großes Schulangebot, Kindergärten, medizinische Versorgungseinrichtungen bis hin zu Restaurants. Verkehrstechnisch ist Bickenbach gut angebunden: Die Bundesstraße B50 ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Autobahnen A61, wodurch größere Städte wie Koblenz und Mainz gut erreichbar sind. Öffentliche Verkehrsmittel, wie Busse, verbinden Bickenbach mit den umliegenden Gemeinden und bieten eine praktische Alternative zum Individualverkehr. Zudem tragen gut ausgebaute Fahrrad- und Wanderwege zur Mobilität und Freizeitgestaltung bei. Der nächstgelegene Flughafen Frankfurt-Hahn erreicht man in etwa 30-40 Minuten.



Objektnummer: 24014080 - 56291 Bickenbach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5 Koblenz  
E-Mail: [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)