



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

VERKAUFT - 1-2 Familienhaus mit Garage und Terrasse im Ortskern von Essingen



Allgemein:

Objektnr. extern:	KSW313	Stand vom:	24.04.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1903
Ort:	76879 Essingen	Wohnfläche:	200,00 m ²
Grundstücksfläche:	240,00 m ²	Anzahl Zimmer:	6,0
Anzahl Schlafzimmer:	4,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Teil/Vollrenovierungsbedürftig		

Preise:

Kaufpreis:	210.000,00 €	Provision:	4,76% (inkl. MwSt.)
-------------------	--------------	-------------------	---------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2024-09-21
Jahrgang:	2014	Befeuerung:	Oel, Pellet
Primärer Energieträger:	PELLET	Endenergiebedarf:	301.40 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON Südliche Weinstraße	Name:	Carlo Leibeck
Straße:	Martin-Luther-Straße 14	Ort:	76829 Landau in der Pfalz
Telefon:	+49 1573 0835916	Faxnummer:	+49 6341 54 963 61
E-Mail:	carlo.leibeck@kensington-international.com	www:	www.kensington-suedliche-weinstrasse.de

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Überzeugen Sie sich vorab bei einer virtuellen Besichtigung:
<https://tour.ogulo.com/qLbv>

Dieses über 117 Jahre alte Haus liegt im Ortskern von Essingen und wird aktuell als 2-Parteienhaus genutzt. Die knapp 200m² Wohnfläche verteilen sich auf 2 Etagen und 6 Zimmern. Auf dem Grundstück gibt es zudem eine ehemalige Scheune, welche mittlerweile zur Werkstatt bzw. Lagerfläche umgebaut wurde.

Beginnend im Hof, blickt man auf die Garage und die darüber gelegene Dachterrasse. Auf der linken Seite sind die Zugänge zu einer kleinen Werkstatt und einem Abstellraum. Rechts führen zwei Eingänge sowohl in die vermietete Erdgeschosswohnung, als auch in das Obergeschoss.

Die EG-Wohnung besteht aus 3 Zimmern, Küche und einem Tageslichtbad und bietet zudem Zugang zum Keller, welcher hervorragend als Stauraum dient. Zusätzlich gibt es hier einen Treppenaufgang ins Obergeschoss, sodass die Immobilie auch perfekt als Mehrgenerationenhaus genutzt werden kann.

Der hintere Zugang führt vorbei an Abstellraum und Gäste-WC in die 3-Zimmer Wohnung im Obergeschoss. Durch das helle und großzügige Wohnzimmer, in dem sich ein Kaminofen befindet, gelangt man in die offene Küche. Hier ist eine ca. 6 Jahre alte Einbauküche verbaut, welche im Kaufpreis enthalten ist. Über den L-förmigen Flur gelangt man in das Schlafzimmer, das Tageslichtbad mit Eckdusche und das Kinderzimmer. Hier wurden vor wenigen Jahren neue dreifach verglaste Kunststofffenster verbaut.

Zur Entspannung lädt die sonnige Terrasse ein, welche teilweise überdacht ist. Von hier aus hat man auch Zugang zu einem weiteren Abstellraum, welcher über der ehemaligen Scheune und heutigen Werkstatt liegt.

Mit etwas handwerklichem Geschick können Sie hier nach wenigen Renovierungsmaßnahmen einziehen.

Lage:

Die Gemeinde Essingen liegt im Landkreis Südliche Weinstraße und gehört der Verbandsgemeinde Offenbach an der Queich an. Insgesamt leben dort knapp 2.200 Menschen. Im Ort gibt es eine Grundschule, sowie Bäckereien und Restaurants. Über den nahe gelegenen Bahnhof Knöringen-Essingen gibt es Verbindungen nach Landau und Neustadt.

Über die B272 und den Autobahnanschluss A65 sind Landau nach ca. 8km, Neustadt an der Weinstraße nach ca. 20km und Speyer nach ca. 25km erreicht.

Ausstattung:

- teilweise doppelt verglaste Kunststofffenster
- teilweise dreifach verglaste Kunststofffenster
- zwei 3-Zimmer Wohnungen (1 x vermietet)

- teilweise neue Leitungen
- kein Denkmalschutz
- Garage
- Werkstatt
- Pelletheizung
- Kellerräume

Sonstiges:

Gerne sind wir für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: 06341-5496360 erreichbar.

Bei Kauf verpflichtet sich der Käufer an Fabian Lauer Immobilien, Franchisenehmer der Kensington Finest Properties Deutschland GmbH, eine Maklerprovision in der angegebenen Höhe nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags zu zahlen. Durch Ihre Anfrage bestätigen Sie die Vereinbarung der Maklercourtage.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Wir bitten Sie für die Bearbeitung Ihrer Anfrage Ihre Adresse und Telefonnummer mit anzugeben.

Jeder Kensington Finest Properties Sales Consultant und somit selbständiger Immobilienmakler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen bzw. handelt auf eigene Verantwortung.

Bilder

KSW313-Haus in Essingen



KSW313-Haus in Essingen-Wohnzimmer EG



KSW313-Haus in Essingen-Schlafzimmer EG



KSW313-Haus in Essingen-Küche EG



KSW313-Haus in Essingen-Bad EG



KSW313-Haus in Essingen-Schlafzimmer EG



KSW313-Haus in Essingen-Treppenabgang



KSW313-Haus in Essingen-Treppenabgang innen



KSW313-Haus in Essingen-Schlafzimmer OG



KSW313-Haus in Essingen-Kinderzimmer OG



KSW313-Haus in Essingen-Bad OG



KSW313-Haus in Essingen-Küche OG



KSW313-Haus in Essingen-Wohnzimmer OG



KSW313-Haus in Essingen-Dachterrasse



Carlo Leibeck

Ihr persönlicher Ansprechpartner

KENSINGTON ist für mich die optimale Vereinigung aus Qualität und Zielstrebigkeit. Dem Kunden den bestmöglichen Service zu bieten und auf Zufriedenheit aufzubauen, das ist wofür KENSINGTON steht.

Ein freundliches und effizientes Team zu haben und die Möglichkeit meine Freude an Immobilien auszuleben, hat für mich einen enormen Wert. Diese Freude teile ich gerne mit unseren Kunden, welche sich zu 100% auf uns verlassen können!

Das Interesse an Häusern wurde schon in meiner frühen Kindheit geweckt, da ich mit meiner, zum Großteil aus Immobilienmaklern bestehenden Familie, diese Freude immer teilen durfte und nun auch mit meinen zukünftigen Kunden und Geschäftspartnern.

Mein Name ist Carlo Leibeck, zertifizierter Immobilienmakler bei KENSINGTON Finest Properties Deutschland und ich freue mich auf unser baldiges Kennenlernen.

Ihr Immobilienexperte in der Region Südliche Weinstraße,



Carlo Leibeck



Carlo Leibeck
Lizenziertes Immobilienexperte
Showroom Landau in der Pfalz
Martin-Luther-Straße 14 - 76829 Landau
Tel.: 0157 308 359 16 - carlo.leibeck@kensington-international.com

TEAM KENSINGTON

Ihre Immobilienexperten in der Region

Wir stehen Ihnen gerne mit Rat und Tat zur Seite. Gemeinsam mit unseren Kunden unterstützen wir diverse Organisationen.

KENSINGTON Südliche Weinstraße: dynamisch - jung - innovativ - fair



Fabian Lauer

Elisabeth Romero Villanueva

Lydia Doberstein

Jonas Dotzer

Carlo Leibeck

Martin-Luther-Straße 14 - 76829 Landau
Tel.: 06341 54 963 60 - suedliche-weinstrasse@kensington-international.com

www.kensington-suedliche-weinstrasse.com

Kooperationspartner Benjamin Grill Versicherungen



Allianz 

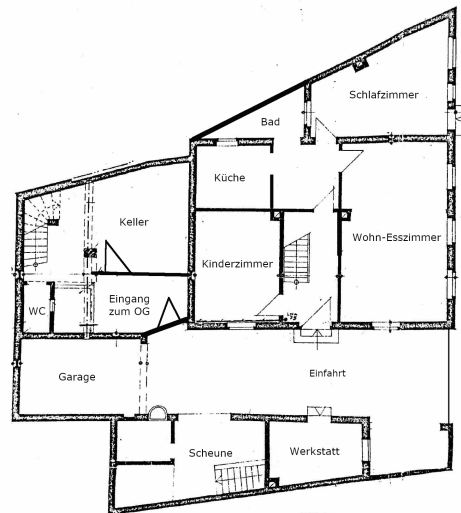
Allianz Beratungs- und Vertriebs-AG
Benjamin Grill
Leiter der Kundenberatung
Kaufmann für Versicherungen und Finanzen
Tel.: 015151400421
Benjamin.grill@allianz.de
https://vertretung.allianz/bg.landau-pfalz



... der beste Schutz für
Ihr Hab und Gut

Ich bin gerne für Sie da, wenn es um die Absicherung Ihrer Immobilie geht und freue mich auf Sie.
Ihr Benjamin Grill

Erdgeschoss



Obergeschoss

