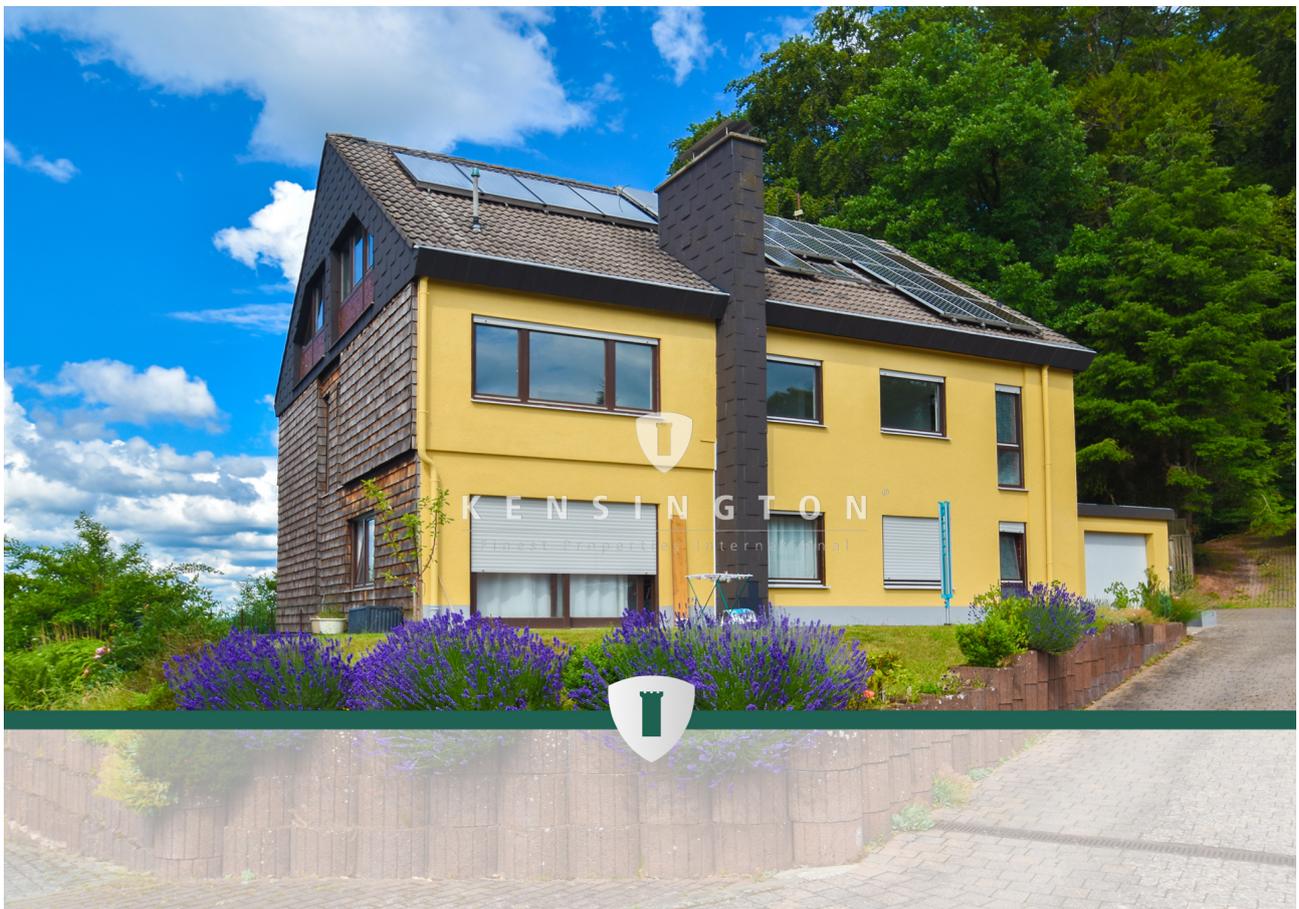




KENSINGTON[®]

Finest Properties International

VERKAUFT - Attraktives Mehrfamilienhaus in traumhafter und ruhiger Aussichtslage von Clausen



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KSW_400	Stand vom:	02.09.2022
Nutzungsart:	Anlage	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1978
Ort:	66978 Clausen	Wohnfläche:	372,81 m ²
Nutzfläche:	43,40 m ²	Vermietbare Fläche:	372,00 m ²
Grundstücksfläche:	1.032,00 m ²	Anzahl Zimmer:	13,0
Anzahl Schlafzimmer:	7,0	Anzahl Badezimmer:	9,0
Anzahl sep. WC:	2,0	Anzahl Stellplätze:	2,0

Preise:

Kaufpreis:	290.000,00 €	IST-Miete:	10.080,00 €
Provision:	3,57% (inkl. MwSt.)		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2025-03-30
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1978
Wertklasse:	F	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	180.30 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON Südliche Weinstraße	Name:	Fabian Lauer
Straße:	Martin-Luther-Straße 14	Ort:	76829 Landau in der Pfalz
Telefon:	+49 170 7725 917	Faxnummer:	+49 6341 54 963 61
E-Mail:	fabian.lauer@kensington-international.com	www:	www.kensington-suedliche-weinstrasse.de

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Dieses ehemalige als Gästehaus genutzte 4-Parteienhaus wurde 1978 erbaut und liegt am Ende einer Sackgasse in Clausen. Das ca. 1.032m² große Grundstück besticht vor allem mit seiner unverbaubaren Aussicht in den Pfälzer Wald.

Aufgeteilt in insgesamt vier einzelne Wohnungen bietet dieses Haus verschiedenste Möglichkeiten. Ob als Kapitalanlage, wieder als Gästehaus oder auch als großzügiges 2-Parteienhaus. Alle Wohneinheiten sind vermietet.

Die 1-Zimmer-Wohnung im Untergeschoss hat einen separaten Außenzugang, ca. 61m² Wohnfläche und die Möglichkeit einer eigenen Terrasse. Die 5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit ca. 118m² hat neben einer Terrasse auch ein Tageslichtbad und einen Abstellraum.

Die 5-Zimmer-Wohnung im 1.Obergeschoss wurde 2020 renoviert und unter anderem mit neuen Wand- und Bodenbelägen und neuer Elektrik ausgestattet. Eine Besonderheit ist hierbei, dass jedes Zimmer ein eigenes Tageslichtbad mit Dusche hat. Dies resultiert noch aus vergangenen Tagen, als das Haus noch als Gästehaus genutzt wurde.

Den Abschluss bildet das vollständig ausgebaute Dachgeschoss mit insgesamt 3 Zimmern auf ca. 81m² Wohnfläche.

Abgerundet wird das Angebot durch zwei Garagen und einen großen Innenhof. Zudem wurde im Jahr 2007 eine neue Gas-Heizung und eine Photovoltaikanlage installiert.

Lage:

Clausen ist mit knapp 1.400 Einwohnern die drittgrößte Gemeinde innerhalb der Verbandsgemeinde Rodalben und liegt im Pfälzer Wald.

Innerhalb des Ortes gibt es neben einem Kindergarten und einer Grundschule noch einen Hausarzt und einen Zahnarzt, sowie ein Restaurant. Weitere und für das alltägliche Leben ausreichende Infrastruktur gibt es im knapp 5 Fahrminuten entfernte Rodalben. Sämtliche Schulformen, Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Restaurants und ein Bahnhof sind dort vorhanden.

Die nächst größere Stadt Pirmasens ist innerhalb von nur 10 Kilometern zu erreichen. Über die A62 oder die B270 ist Kaiserslautern innerhalb von 35 Fahrminuten, Zweibrücken über die A8 innerhalb von 25 Fahrminuten zu erreichen.

Ausstattung:

- doppelt verglaste Holzfenster
- Gas-Zentralheizung (2007)
- neuer Fassadenanstrich (2020)

- unverbaubarer Weitblick ins Grüne
- ruhige Lage
- Garage / Carport
- vollständig vermietet

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

KSW400-MFH in Clausen



KSW400-MFH in Clausen



KSW400-MFH in Clausen



KSW400-MFH in Clausen



KSW400-MFH in Clausen



KSW400-MFH in Clausen



KSW400-MFH in Clausen



Top Makler

KENSINGTON
FINEST PROPERTIES INTERNATIONAL

FOCUS

TOP

IMMOBILIEN
MAKLER

2021

LANDAU

FOCUS 15/2021
IMKOOPERATION.NET
statista

Top Makler Deutschlands

Wir sind ausgezeichnet und gehören zu Deutschlands besten Maklern!

KSW400-MFH in Clausen



KSW400-MFH in Clausen



KSW400-MFH in Clausen



KSW400-MFH in Clausen



KSW400-MFH in Clausen



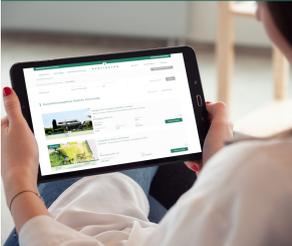
KSW400-MFH in Clausen



KENSINGTON



Mehr als 100.000 Suchkunden in Deutschland...

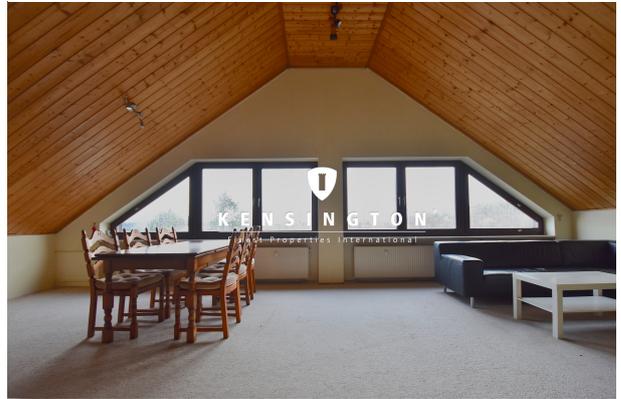


... und für eine/n davon ist Ihre Immobilie das neue Traum-Zuhause!

Mit KENSINGTON zum sorgenfreien Immobilienverkauf!

www.kensington-suedliche-weinstrasse.de

KSW400-MFH in Clausen



KSW400-MFH in Clausen



KSW400-MFH in Clausen



KSW400-MFH in Clausen



KSW400-MFH in Clausen



KSW400-MFH in Clausen



KSW400-MFH in Clausen



KSW400-MFH in Clausen



KSW400-MFH in Clausen



Einleger_DIN A4_Carlo Leibeck_NEU 165x110

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 auszuüben, 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



Carlo Leibeck
Lizenzierter 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 Südliche Weinstraße

Wir gehören zu
Deutschlands Besten!



Fabian Lauer
Geschäftsführer



Carlo Leibeck
Selbstst. Immobilienexperte



Luca Knaup
Selbstst. Immobilienexperte



Tina Lungen
Kunstexpertin

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

Folgen Sie uns auf Facebook & Instagram:
KensingtonSuedlicheWeinstrasse
kensington.suedl.weinstrasse

www.kensington-suedliche-weinstrasse.de

Martin Wiland und Kevin Bergwitz

Liebe Immobilieninteressenten von KENNINGTON Südliche Weinstraße,

WIR SIND MARTIN WILAND UND KEVIN BERGWITZ

Unsere Aufgabe ist es, Menschen den Kauf ihrer Immobilie zu ermöglichen. Dabei arbeiten wir Hand in Hand mit dem jungen Team von KENNINGTON Südliche Weinstraße zusammen, um möglichst viele Menschen in die eigene vier Wände zu begleiten oder sie beim Kauf einer Kapitalanlage zu unterstützen.

Während Sie durch KENNINGTON Südliche Weinstraße Ihre Wunschimmobilie erhalten, kümmern wir uns um die passende Finanzierung. Sie erleben bei uns eine enge Zusammenarbeit mit

unseren Kunden und profitieren gleichzeitig von sehr guten Konditionen. Im Vordergrund jeder Beratung stehen Ihre persönlichen Vorwünsche rund um den Kauf einer Immobilie. Diese bilden die Basis für Ihre Finanzierung. Wir arbeiten gemeinsam und auf Augenhöhe, bis alle Ihre Fragen geklärt sind.

Des Weiteren erhalten Sie bei uns Unterstützung bei der Dotation Ihrer Unterlagen. Diese helfen wir für Sie ein- und Ihnen bleibt mehr Zeit für die Organisation und Gestaltung Ihrer neuen Immobilie.

Damit Sie eine Vorstellung bekommen, was wir für Sie leisten können, hier eine kurze Übersicht:

- Baufinanzierungen
- Anschlussfinanzierungen
- Perspektivische Finanzierungen
- Umschuldungen
- einfache Modernisierungsdarlehen
- Nutzung günstiger Förderkredite

Gemeinsam mit dem Team von KENNINGTON Südliche Weinstraße bewerten wir uns dafür zukünftig mit Ihnen zusammen zu arbeiten.

Planen Sie jetzt oder zukünftig eine Finanzierung? Rufen Sie uns an!

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören!

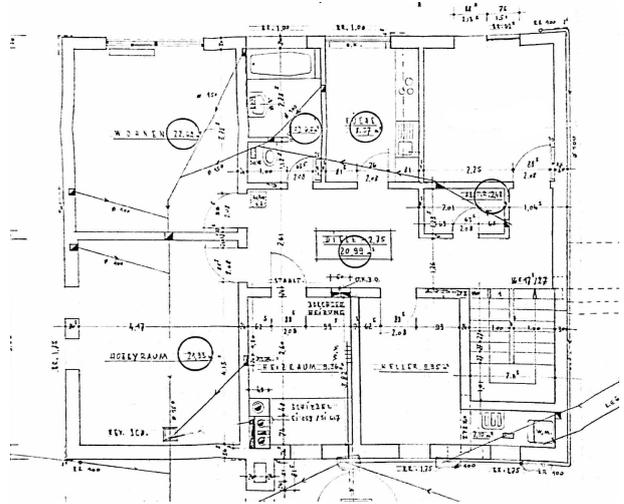
Viele Grüße

MARTIN WILAND
0176-82220720

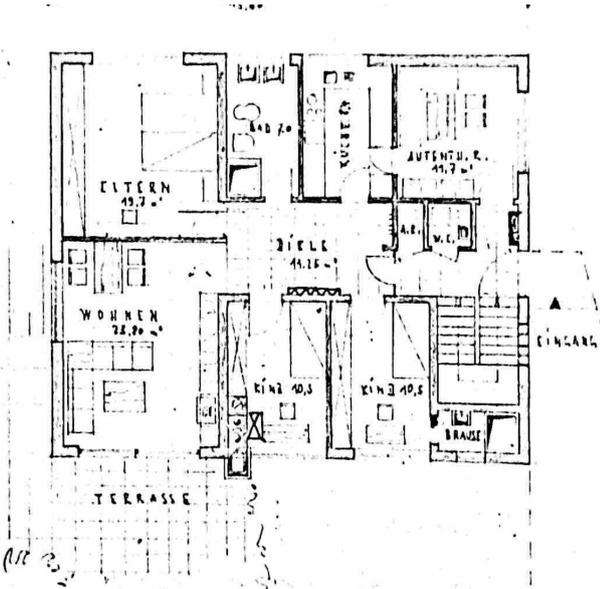
KEVIN BERGWITZ
0176-8551741



Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss

