



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

VERKAUFT - Blick ins Grüne - großzügiges EFH mit Südgarten und Garage in direkter Waldlage



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KSW_554_1	Stand vom:	18.08.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1999
Ort:	67714 Waldfischbach-Burgalben	Wohnfläche:	137,85 m ²
Vermietbare Fläche:	137,85 m ²	Grundstücksfläche:	215,00 m ²
Anzahl Zimmer:	5,0	Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Anzahl Stellplätze:	2,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis: 249.000,00 €

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2027-09-06
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1999
Wertklasse:	B	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	51.00 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:

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihendhaus aus dem Jahr 1999, welches zurzeit vermietet ist. Die Immobilie verfügt über fünf Zimmer, eine Küche und ein Tageslichtbad, die sich auf ca. 137,85m² Wohnfläche verteilen. Somit ist sie optimal für eine junge Familie ausgelegt.

Die Etagen sind wie folgt aufgeteilt:

- Erdgeschoss mit Diele, Gäste-WC, offener Küche und Wohn-Esszimmer
- Obergeschoss mit zwei Schlafzimmern und Tageslichtbad
- Dachgeschoss mit zwei weiteren Schlafzimmern bzw. Kinderzimmern

Ein weiterer Pluspunkt ist der Südgarten mit einem kleinen Abstellraum für Gartengeräte oder sonstige Gegenstände, welcher zudem vollständig umzäunt ist. Abgerundet wird diese energetisch solide Immobilie über einen Stellplatz vor dem Haus und eine Einzelgarage mit elektrischem Tor.

Lage:

Waldfischbach-Burgalben ist eine charmante Gemeinde in Rheinland-Pfalz, die eine gute Infrastruktur und eine vielfältige Auswahl an Einrichtungen bietet.

Es gibt mehrere Restaurants, die eine breite Palette kulinarischer Genüsse bieten. Von traditioneller regionaler Küche bis hin zu internationalen Spezialitäten ist für jeden Geschmack etwas dabei. Die Gemeinde verfügt über gut zugängliche Supermärkte, in denen Sie Ihre täglichen Einkäufe erledigen können. Hier finden Sie eine Auswahl an Lebensmitteln, Haushaltswaren und anderen Produkten.

Die medizinische Versorgung in Waldfischbach-Burgalben ist gut. Es gibt mehrere Arztpraxen und Fachärzte, die eine breite Palette von medizinischen Dienstleistungen anbieten. Darüber hinaus befindet sich in der Nähe auch ein Krankenhaus, das eine umfassende medizinische Versorgung gewährleistet.

Für Familien mit Kindern gibt es in Waldfischbach-Burgalben eine Auswahl an Schulen und Kindergärten. Hier finden Sie Grundschulen, weiterführende Schulen und Kindertagesstätten, die eine qualitativ hochwertige Bildung und Betreuung für Kinder jeden Alters bieten.

Die Gemeinde ist verkehrstechnisch gut angebunden. Sie liegt direkt an der B270, was eine einfache Anbindung an umliegende Städte und Regionen ermöglicht.

In Bezug auf den öffentlichen Nahverkehr bietet Waldfischbach-Burgalben Busverbindungen und einen eigenen Bahnhof, die das Dorf mit umliegenden Städten und Gemeinden verbinden. Dies ermöglicht den Einwohnern eine bequeme und erschwingliche Möglichkeit, sich innerhalb der Region zu bewegen, auch ohne eigenes Fahrzeug.

Ausstattung:

- aktuell vermietet
- Reihenendhaus
- Grundstück in WEG-Teilung
- doppelt verglaste Kunststofffenster (1999 & 2018)
- Gaszentralheizung (2023)
- Südgarten
- Garage mit elektrischem Tor
- Fliesen- & Laminatböden
- Hausgeld 260,00 EURO/Monat
- Kaltmiete 740,00 EURO/Monat

Sonstiges:

Gerne steht Ihnen Herr Lauer für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: +49 170 7725917 zur Verfügung.

Beim Kauf verpflichtet sich der Käufer / die Käuferin an Fabian Lauer Immobilien, KENSINGTON Südliche Weinstraße, eine Maklerprovision in der angegebenen Höhe nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags zu zahlen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber*in 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

Außenansicht



Außenansicht



TEAM KENSINGTON

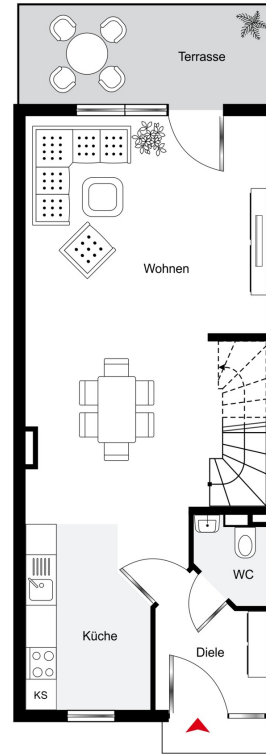
WIR STELLEN DEN
IMMOBILIENMARKT
AUF DEN
KOPF!

KENSINGTON
SÜDLICHE WEINSTRASSE
www.kensington-suedliche-weinstrasse.de

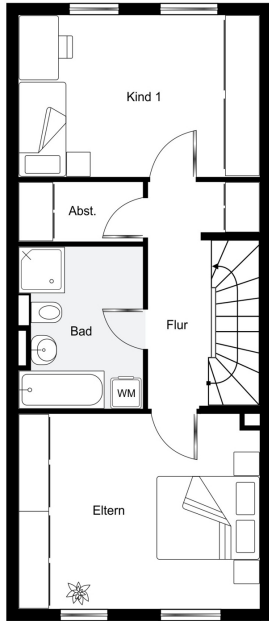
FOCUS
TOP
IMMOBILIEN
MAKLER
2021
LANDAU
RECHEN
STATISTIK

KENSINGTON
Finest Properties International

Erdgeschoss



1.Obergeschoss



Dachgeschoss

