



K E N S I N G T O N[®]

Finest Properties International

VERKAUFT - Charmantes Einfamilienhaus mit Einbauküche und Ausbaupotenzial



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KSW_610	Stand vom:	23.04.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1980
Ort:	76848 Wilgartswiesen / Hofstätten	Wohnfläche:	85,67 m²
Grundstücksfläche:	534,00 m²	Anzahl Zimmer:	4,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl Stellplätze:	2,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	155.000,00 €	Provision:	3,57% (inkl. MwSt.)
------------	--------------	------------	---------------------

Energiepass:

Jahrgang:	nicht_noetig	Befeuerung:	Elektro
-----------	--------------	-------------	---------

Ansprechpartner:

Name:	Mathilde Römer	Straße:	Martin-Luther-Straße 14
Ort:	76829 Landau in der Pfalz	Telefon:	+49 176 316 76639
Faxnummer:	+49 6341 54 963 61	E-Mail:	mathilde.roemer@kensington-international.com
www:	www.kensington-suedliche-weinstrasse.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Willkommen in diesem tollen Einfamilienhaus im Herzen des Waldes, das die Harmonie zwischen modernem Komfort und der umgebenden Natur darstellt.

Dieses 1980 erbaute Ferienhaus wurde 2016 vollständig ausgebaut, sodass alle Elemente neuwertig sind. Das Erdgeschoss mit einer Fläche von ca. 57m² verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen ca. 30m² großen Wohnraum. In letzterem geht die offene Küche harmonisch in den Wohn- und Essbereich über. Große, bodentiefe Fenster lassen viel natürliches Licht herein und sorgen für eine helle und luftige Atmosphäre.

Die nach Südwesten ausgerichtete Terrasse, die vom Wohnraum aus zugänglich ist, lädt die Besucher dazu ein, die frische Waldluft zu genießen und bietet einen idealen Platz für entspannende Momente im Freien. Das Grundstück mit einer Fläche von ca. 534m² bietet ebenfalls vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Merkmal dieses Hauses ist der geräumige Keller, der die gesamte Fläche des Hauses einnimmt. Mit seinem Ausbaupotenzial könnte ein Teil des Kellergeschosses in ein komfortables drittes Schlafzimmer umgewandelt werden, das ideal für Gäste ist, sowie in ein zusätzliches Badezimmer für mehr Bequemlichkeit.

Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei um ein Ferienhaus handelt. Die Immobilie liegt in einem „Wochenendgebiet“, wodurch offiziell hier kein Erstwohnsitz angemeldet werden kann. Weitere Informationen erläutern wir Ihnen gerne im persönlichen Gespräch.

Lage:

Hofstätten bei Wilgartswiesen liegt im Herzen des Pfälzerwaldes, etwa 15 Kilometer südwestlich von Pirmasens. Die Umgebung ist geprägt von dichten Wäldern, grünen Wiesen und einer hügeligen Topografie, die sich perfekt für Naturliebhaber und Wanderer eignet.

Das Dorf selbst besteht aus traditionellen, gut erhaltenen Häusern, die oft mit blühenden Gärten geschmückt sind. Die Umgebung bietet Ruhe und Erholung abseits des hektischen Stadtlebens.

Die Region um Hofstätten ist bekannt für ihre Wander- und Radwege. Von hier aus können Besucher den Pfälzerwald erkunden, der als eines der größten zusammenhängenden Waldgebiete in Deutschland gilt. Es gibt zahlreiche markierte Wanderpfade, die durch dichte Wälder, vorbei an malerischen Aussichtspunkten und kleinen Bächen führen.

Außerdem bietet die Region viele Möglichkeiten für Weinliebhaber, da sie für ihre Weinberge und Weingüter bekannt ist.

Die Lage von Hofstätten bei Wilgartswiesen inmitten der Natur und die Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten machen es zu einem charmanten Ziel für Erholungssuchende und Outdoor-Enthusiasten, die die Schönheit des Pfälzerwaldes erleben möchten.

Ausstattung:

- Massivhaus
- Rohbau 1980 / Ausbau 2016
- Einbauküche
- Tageslichtbad
- Kaminofen
- ebenerdiger Garten direkt am Wald

Sonstiges:

Gerne steht Ihnen Frau Römer für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: +49 176 31676639 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
