



KENSINGTON®

Finest Properties International

VERKAUFT - Gepflegte Doppelhaushälfte mit Küche & Südgarten im Erholungsort Rumbach



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KSW_493	Stand vom:	24.04.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1994
Ort:	76891 Rumbach	Verfügbar ab:	sofort
Wohnfläche:	113,13 m²	Vermietbare Fläche:	113,13 m²
Grundstücksfläche:	284,00 m²	Anzahl Zimmer:	4,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	235.000,00 €	Provision:	3,57% (inkl. MwSt.)
-------------------	--------------	-------------------	---------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2032-09-05
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1994
Befeuerung:	Gas	Primärer Energieträger:	GAS
Endenergiebedarf:	161.00 kWh/m²/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:

Diese 1994 in Massivbauweise erbaute Doppelhaushälfte mit ca. 284m² Grundstück steht in ruhiger Sackgassenlage von Rumbach. Das Haus überzeugt durch eine überlegte Raumaufteilung und ist vollständig möbliert. Es besteht keinerlei Renovierungsbedarf, wodurch Sie direkt einziehen und das Leben genießen können.

Vorbei an Carport und Gerätehaus gelangen Sie zum vorderen Bereich des Hauses. Der Garten in Südrichtung ist durch schön gewachsene Thujahecken wind- und blickgeschützt. Zudem befindet sich hier die große Terrasse, ebenfalls in Südrichtung, welche mit einer elektrischen Markise zum Schattenspenden ausgestattet ist.

Unter dem begrünten Torbogen hindurch gelangen Sie zum Hauseingang. Im Erdgeschoss finden Sie neben dem Wohn- und Esszimmer mit Gartenzugang auch die vollständig ausgestattete Küche mit angrenzender Speisekammer, ein Gäste-WC mit Tageslicht und den Heizraum. Ihnen wird direkt auffallen, dass das Interieur aufeinander abgestimmt ist und alles miteinander harmoniert. Sei es der helle Teppichboden mit der hochwertigen Kiefernholztreppe oder die Vorhänge im skandinavischen Stil gepaart mit der Wohnlandschaft.

Ein zeitloser Kaminofen versorgt Sie in den Wintermonaten mit einer angenehmen Wärme und lädt zum Verweilen in den eigenen vier Wänden ein.

Das Dachgeschoss bietet neben zwei Schlafzimmern und einem Tageslichtbad mit Dusche auch ein Bürozimmer mit unverbaubarem Blick in den Pfälzer Wald. Auch hier wurden hochwertige und perfekt aufeinander abgestimmte Möbel und Dekoelemente verwendet.

Stauraum finden Sie auf dem Dachboden, welcher über eine platzsparende Holztreppe zu erreichen ist.

Lage:

Das im „Dahner Felsenland“ gelegene Dorf „Rumbach“ nennen ca. 400 Einwohner ihr Zuhause. Neben Einkaufsmöglichkeiten im direkten Umland und Restaurants im Ort, überzeugt Rumbach vor allem durch seine Waldrandlage - optimal für Wanderungen und Spaziergänge an der frischen Luft.

Als Mitglied des „Biosphärenreservat Pfälzerwald“ wurde der Ort mit dem Titel „Gemeinde unter den Sternen“ ausgezeichnet, da hier auf eine Umstellung der Sternen- und Tierfreundlichen Beleuchtung geachtet wurde. Außerdem ist sie die erste Fairtrade-Gemeinde Deutschlands.

Nach Pirmasens sind es ca. 30km. Bad Bergzabern, sowie die französische Stadt Weißenburg sind beide ca. 20km entfernt. Karlsruhe, Neustadt an der Weinstraße und Kaiserslautern sind jeweils ca. 60km entfernt.

Ausstattung:

- Baujahr 1994
- ca. 113m² Wohnfläche
- ca. 284m² Grundstück
- ca. 20m² Nutzfläche
- 4 Zimmer
- Garten in Südrichtung
- Terrasse mit elektrischer Markise
- vollständig möbliert und ausgestattet (im Kaufpreis inklusive)
- Einbauküche
- Kiefern Möbel (Tische, Betten, Schränke, usw.)
- Waschmaschine und Trockner
- Gartengeräte
- Kaminofen
- Gas-Therme
- Carport

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 Rhein-Neckar-Pfalz, 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

KSW493-Haus in Rumbach



KSW493-Haus in Rumbach



KSW493-Haus in Rumbach



KSW493-Haus in Rumbach



KSW493-Haus in Rumbach



KSW493-Haus in Rumbach



KSW493-Haus in Rumbach



KSW493-Haus in Rumbach



KSW493-Haus in Rumbach



KSW493-Haus in Rumbach



KSW493-Haus in Rumbach



KSW493-Haus in Rumbach



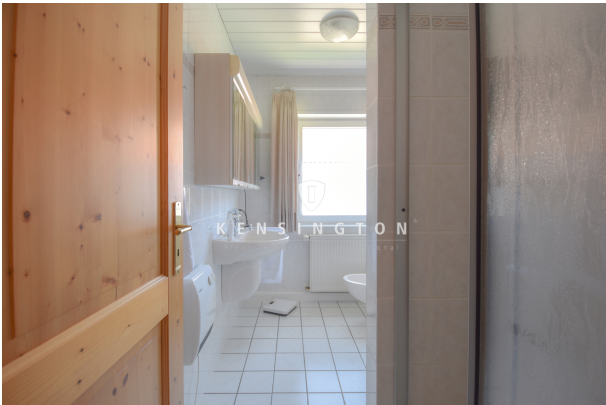
KSW493-Haus in Rumbach



KSW493-Haus in Rumbach



KSW493-Haus in Rumbach



KSW493-Haus in Rumbach



KSW493-Haus in Rumbach



KSW493-Haus in Rumbach



KSW493-Haus in Rumbach



KSW493-Haus in Rumbach



KSW493-Haus in Rumbach



KSW493-Haus in Rumbach



KSW493-Haus in Rumbach



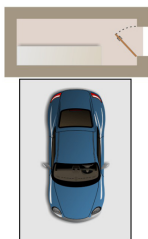
KSW493-Haus in Rumbach



KSW493-Haus in Rumbach



Erdgeschoss



TEAM KENSINGTON



Dachgeschoss

