MG IMMOBILIEN

DER MAKLER IHRES VERTRAUENS!

Immobilien-Exposé

MG - Herrschaftliches Anwesen mit großzügigem Grundstück und extragroßer Garage

Objekt-Nr. MG-454

Haus zum Kauf

in 67735 Mehlbach







Details

Einliegerwohnung vorhanden | Vermietet | Kabel-/Sat-TV | Kamin | Sauna | Abstellraum

Kaufpreis **799.000 €**	Wohnfläche **316 m²**	Zimmer **10**
Nutzfläche **90 m²**	Grundstücksfläche **1.193 m²**	Verfügbar ab **sofort**
Einliegerwohnung vorhanden **Ja**	Vermietet **Ja**	Baujahr **1997**
Zustand **Gepflegt**	Unterkellert **Ja**	Etagen **3**
Schlafzimmer **3**	Badezimmer **2**	Balkone **3**
Terrassen **3**	Kabel-/Sat-TV **Ja**	Kamin **Ja**
Sauna **Ja**	Abstellraum **Ja**	Käuferprovision **2,38 % Käuferprovision inkl. MwSt.**

Stellplätze

Außenstellplatz

Anzahl

3

Garage

Anzahl

1

Beschreibung

Dieses exquisite Anwesen besticht durch seine großzügige Raumaufteilung und luxuriöse Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der mit einer praktischen Garderobe und einem Gäste-WC ausgestattet ist. Das offene Wohn- und Esszimmer lädt mit seinem lichtdurchfluteten Ambiente und dem angrenzenden Kaminzimmer zu gemütlichen Stunden ein. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zu einem Balkon sowie zur teilweise überdachten Terrasse, die sich über zwei Ebenen erstreckt und eine atemberaubende Aussicht bietet. Die hochwertige Einbauküche mit modernster Ausstattung wird durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum ergänzt, der für zusätzlichen Stauraum und Funktionalität sorgt.

Im Dachgeschoss befinden sich drei großzügig geschnittene Schlafzimmer, die viel Platz und Komfort bieten. Das Tageslichtbad mit Dusche und Wanne sorgt für einen entspannten Start in den Tag. Zwei Balkone bieten auch hier die Möglichkeit, die frische Luft und die Umgebung zu genießen.

Der Kellerbereich des Hauses wurde kreativ umgestaltet und beherbergt eine Einliegerwohnung, die aktuell als Wellnessbereich genutzt wird. Hier können Sie im Ruheraum und in der Sauna entspannen. Ein separater Wasch- und Trockenraum sorgt für zusätzliche Bequemlichkeit. Zudem bietet eine weitere Terrasse direkten Zugang zum gepflegten Garten.

Das gesamte Haus ist mit einer effizienten Fußbodenheizung ausgestattet, die für behagliche Wärme sorgt. Die geräumige Garage mit ca. 90 qm bietet ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge. Drei Balkone und drei Terrassen bieten vielfältige Möglichkeiten, die Außenbereiche zu nutzen. Der gemütliche Kaminofen im Wohnbereich sorgt für eine angenehme Atmosphäre an kalten Tagen. Die moderne Gas-Brennwertheizung und die elektrischen Rollläden runden das hochwertige Ausstattungspaket ab.
Dieses beeindruckende Anwesen kombiniert großzügiges Wohnen mit luxuriösen Extras und bietet einzigartige Lebensqualität

Ausstattung

- Fußbodenheizung
- Garage mit ca. 90 qm
- Gerätehaus
- Einliegerwohnung (aktuell Wellnessbereich mit Sauna)
- 3 Balkone
- 3 Terrassen
- Fußbodenheizung
- Kaminofen
- Gas-Brennwertheizung (2010)

- Elektrische Rollläden
- Vermietet (Jahresnetto Kaltmiete : 40.800€)

Sonstiges

Wir als Immobiliendienstleister sind nach dem Geldwäschegesetz verpflichtet die Identität unserer Kunden festzustellen und zu überprüfen. Diese Verpflichtung haben Immobilienmakler vor dem mündlichen oder schriftlichen Maklervertrag zu erfüllen. Um zu verhindern, dass Gewinne aus Straftaten in Umlauf gebracht werden, gibt es das sogenannte Geldwäschegesetz (GwG). Neben Banken, Versicherungen, Treuhändern, Anwälten und Steuerberatern gehören auch Immobiliendienstleister zu den Verpflichteten des GwG und müssen die Sorgfaltspflichten des Gesetzes anwenden. Seit 2011 wird die Einhaltung der Pflichten durch die Aufsichtsbehörden lückenlos kontrolliert. Die Verpflichteten müssen die Einhaltung dieser gegenüber den Behörden belegen.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr.
Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache möglich.

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

Lage & Umgebung

67735 Mehlbach

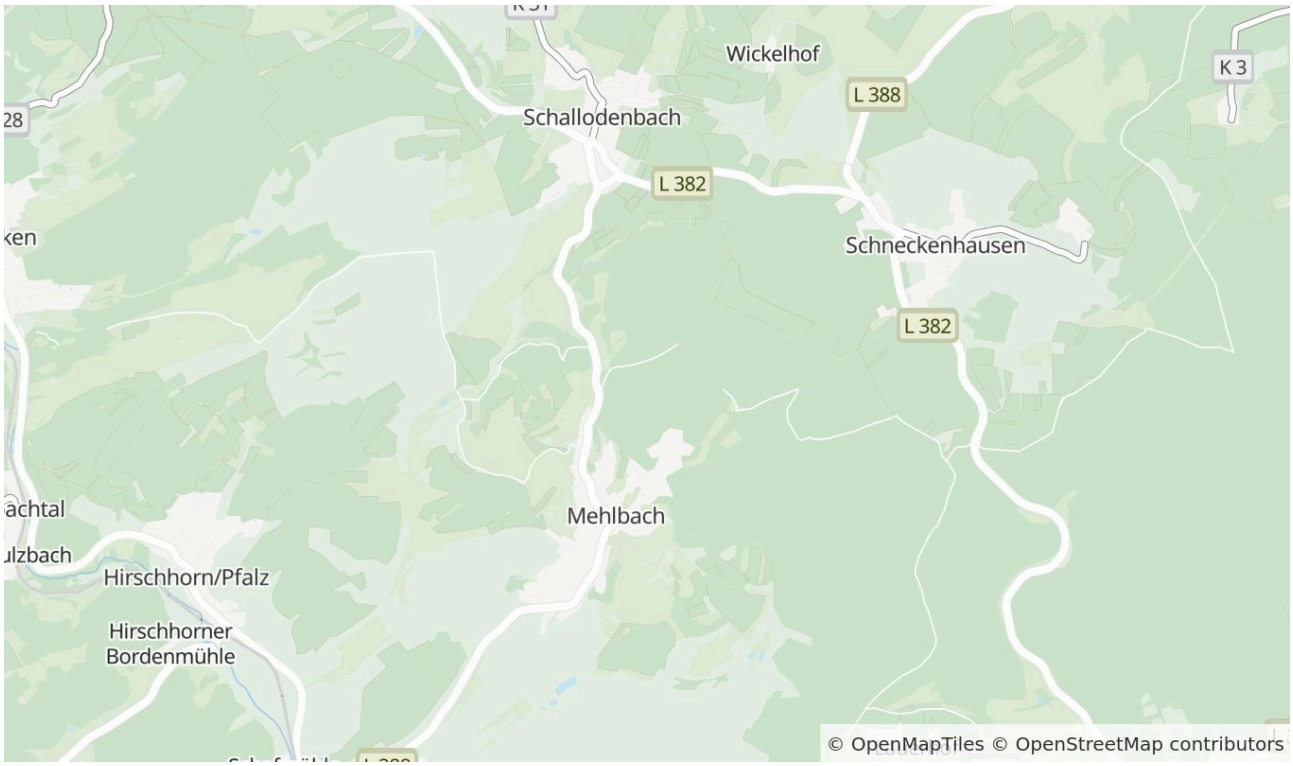
Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße wenige Meter entfernt von der Hauptdurchfahrtsstraße in Mehlbach.

Im Ort befindet sich ein Kindergarten sowie eine Schule in unmittelbarer Nähe (5 min Fußweg).
Die Haltestelle für den Zugang zum öffentlicher Nahverkehr in und aus Richtung Kaiserslautern sowie eine Bäckerei befinden sich ebenfalls im Ort 5 Gehminuten vom Objekt entfernt. Der nächste große Einkaufsmarkt befindet sich im benachbarten Ort in Katzweiler.

Mehlbach ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Kaiserslautern in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg an.

Mehlbach liegt 12 km nördlich von Kaiserslautern am Rand des Biosphärenreservates Naturpark Pfälzerwald.

Die Nachbarorte von Mehlbach sind die Ortsgemeinden Schallodenbach im Norden und Schneckenhausen im Nordosten, die Stadt Otterberg im Südosten, sowie die Ortsgemeinden Katzweiler im Südwesten, Hirschhorn/Pfalz im Westen und Olsbrücken im Nordwesten.
Mehlbach liegt an der Landesstraße 388. Südwestlich der Gemeinde verläuft die Bundesstraße 270, die von Kaiserslautern über Wolfstein und Lauterecken nach Idar-Oberstein führt. Die Gemeinde ist durch die A 6 (Anschlussstelle: Kaiserslautern-West) an das Autobahnnetz angebunden.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
22.07.1934

Endenergiebedarf
128 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse
D

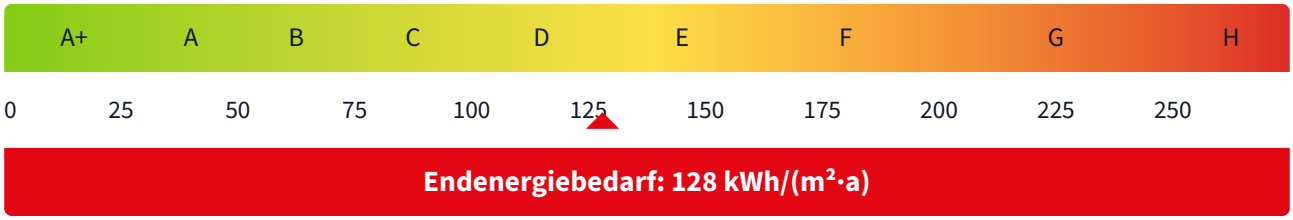
Baujahr
1997

Wesentlicher Energieträger
Gas

Befeuerungsart
Gas

Heizungsart
Fußbodenheizung

Energieausweis
2008





Außenansicht



Küche



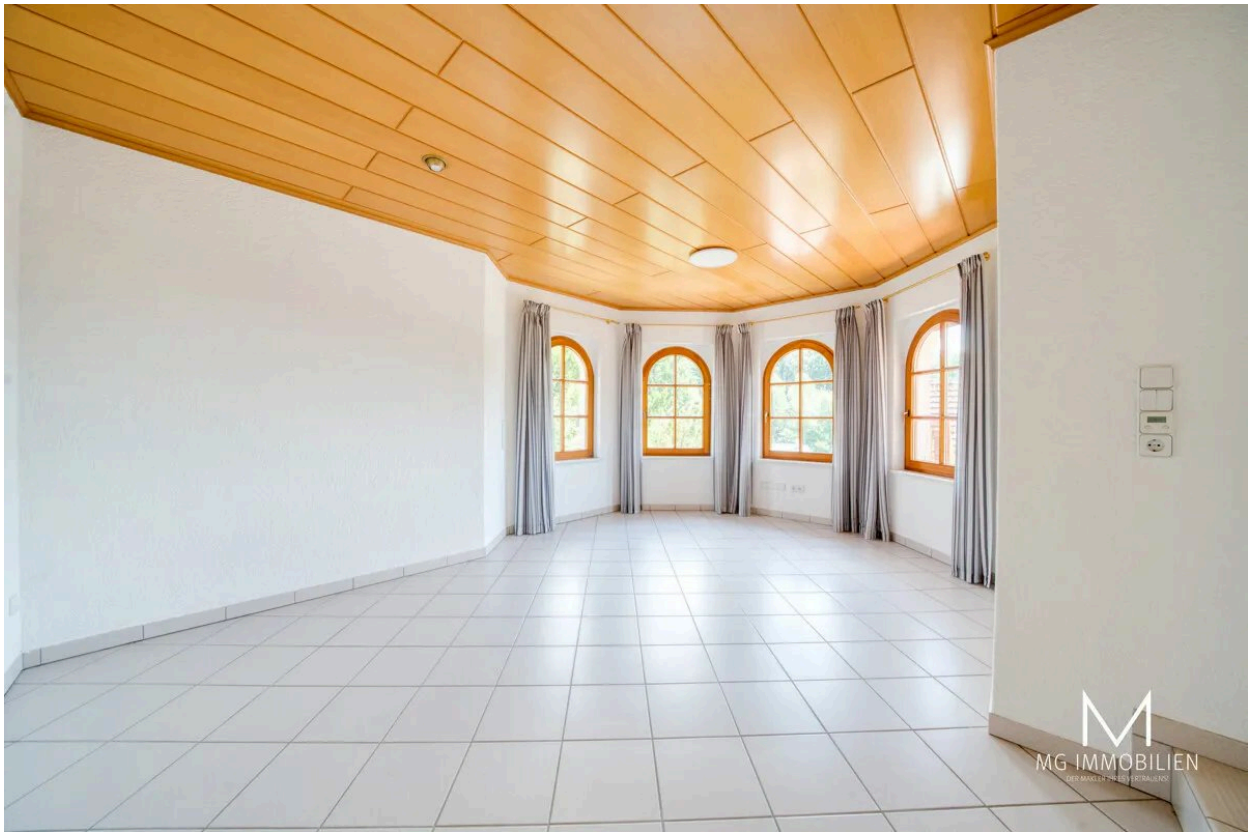
Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Balkon



Flur



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Balkon



Hobbyraum



Fitnessraum



Gäste WC



Sauna



Sauna



Büro



Garage



Terrasse



Garten



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Drohnenansicht



Drohnenansicht



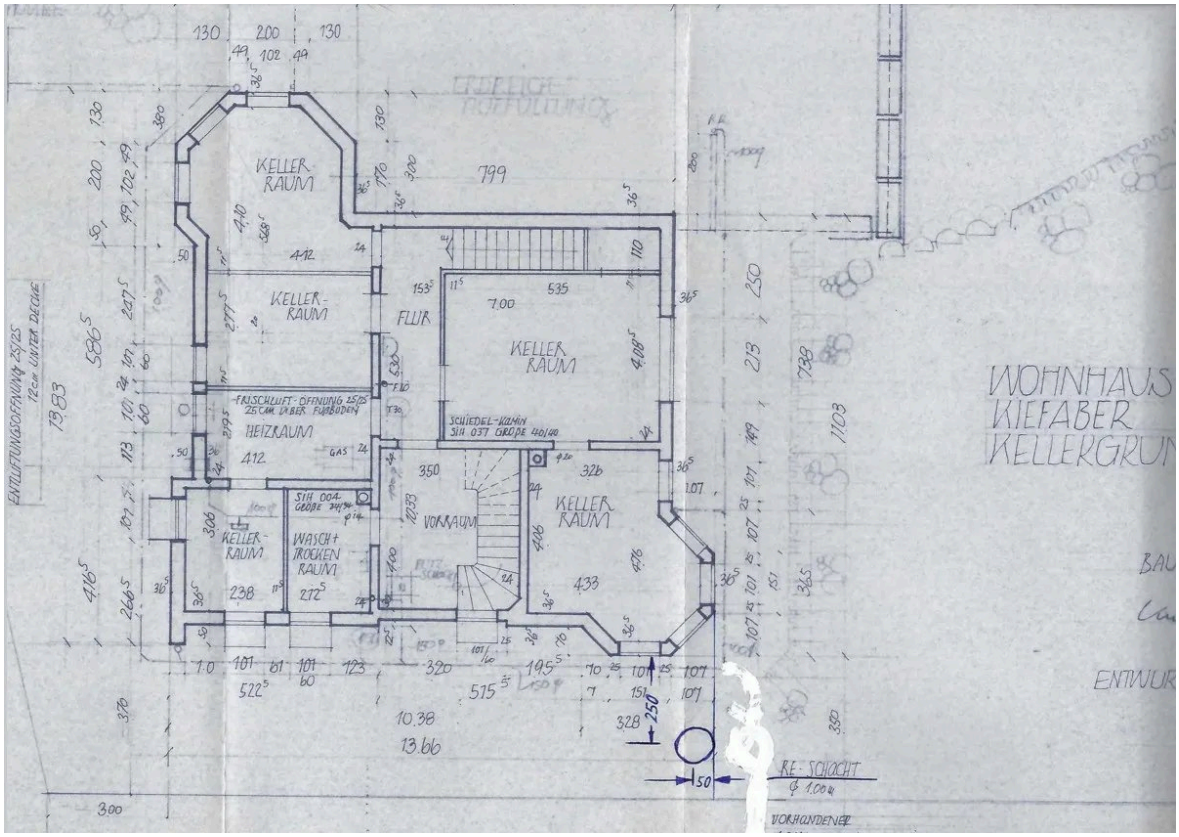
Sie möchten auch verkauen?



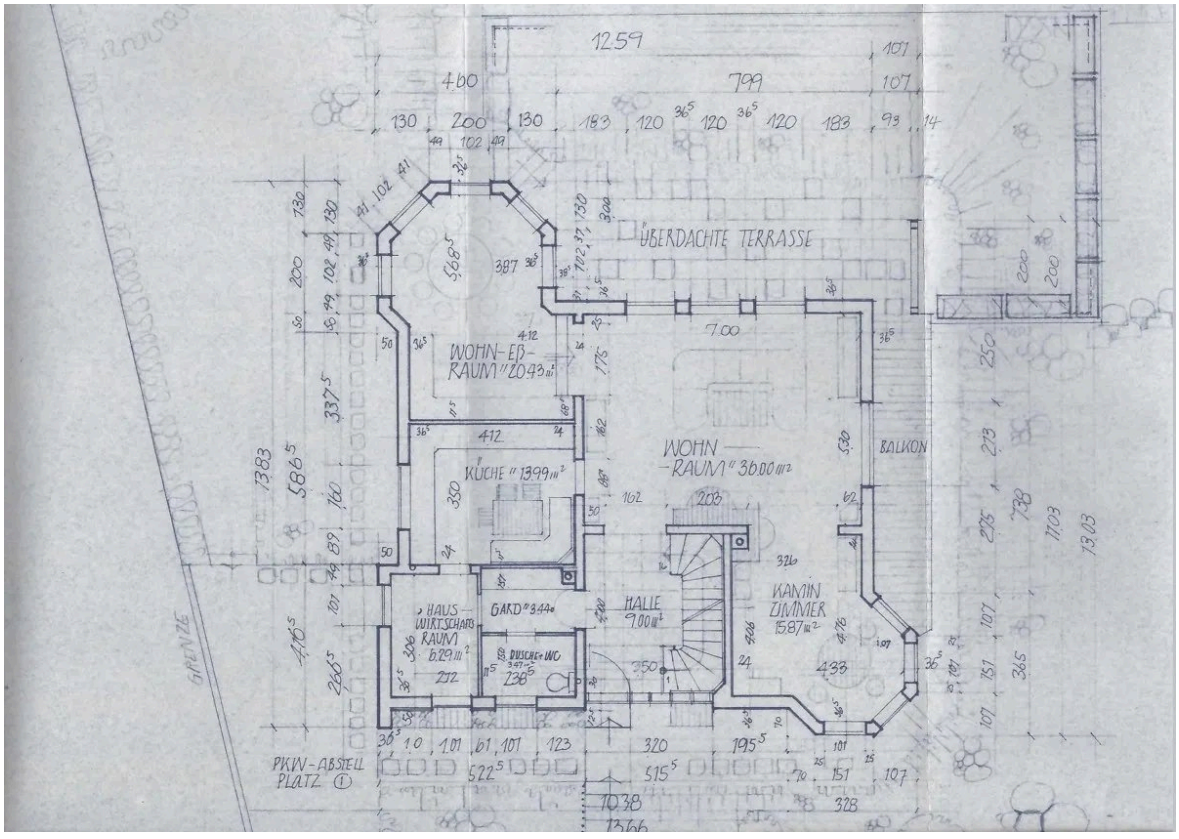
Weitere Angebote



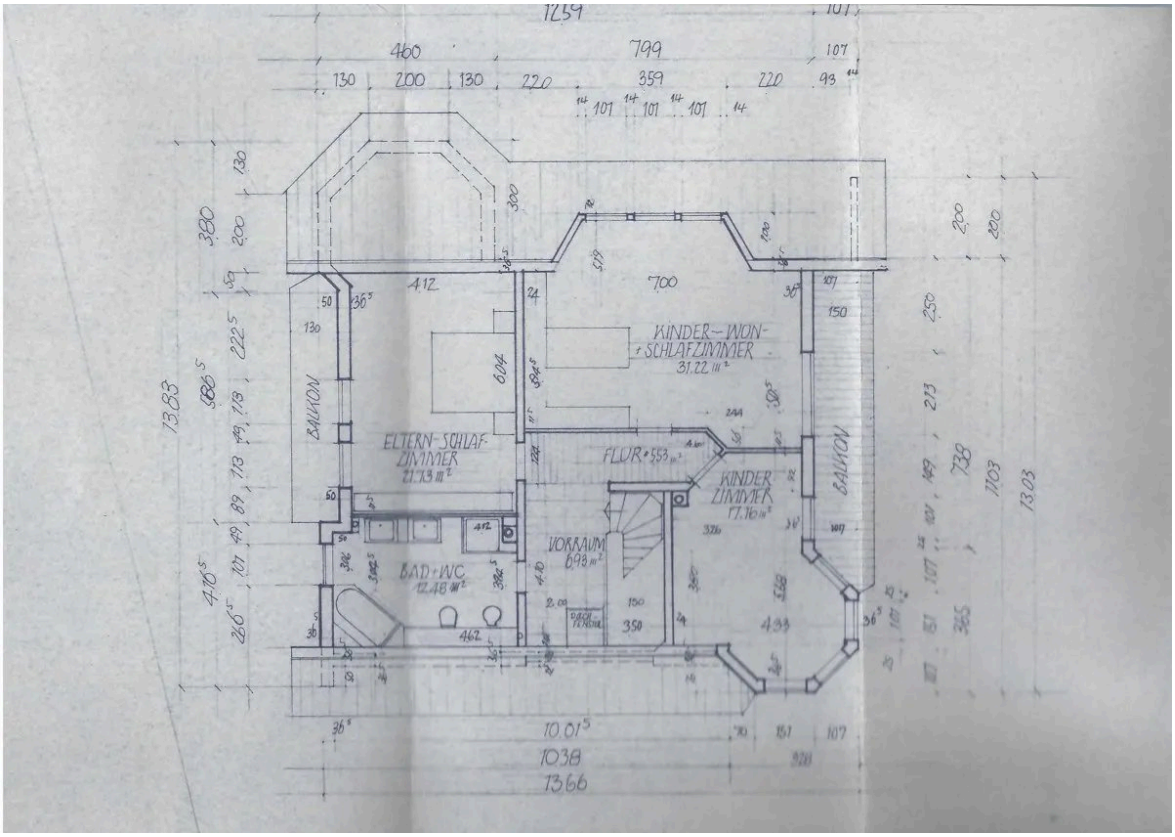
Whatsapp Kanal



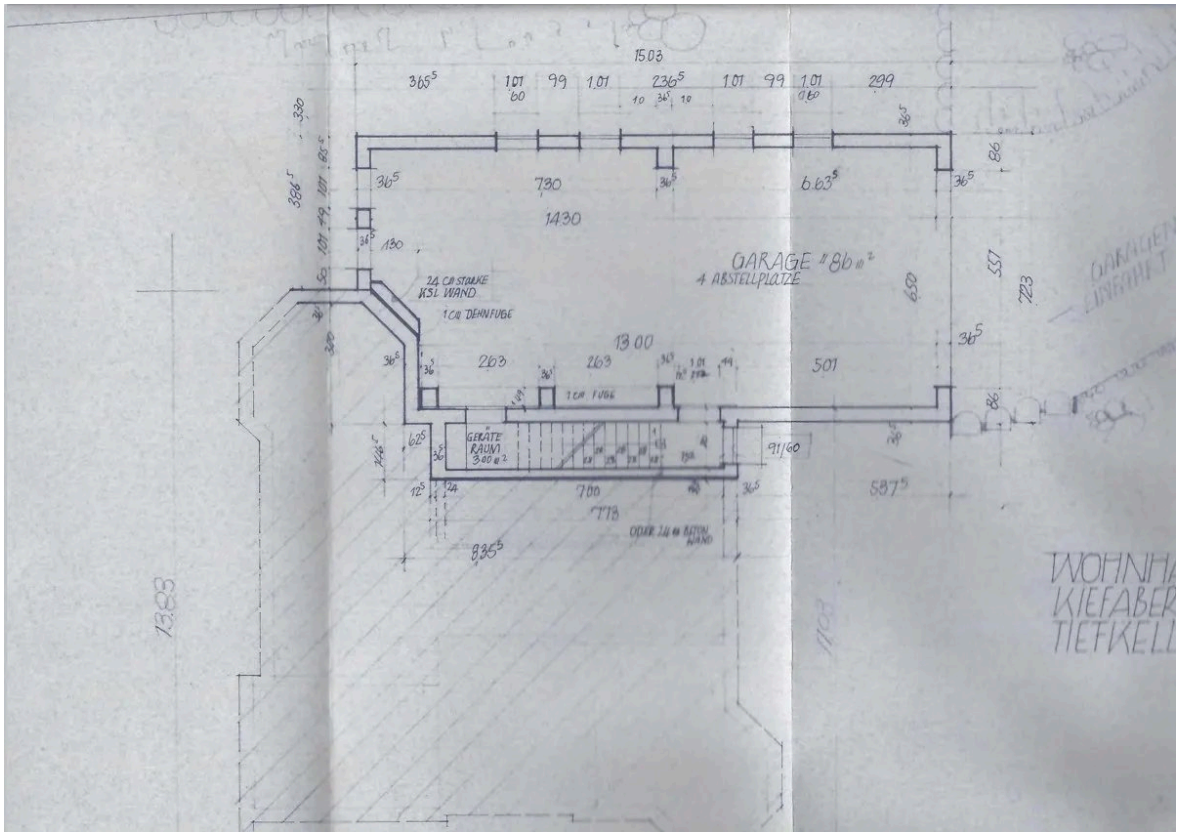
Grundriss_Keller



Grundriss_EG



Grundriss_DG



Grundriss_Garage

Kontakt

MG Immobilien

Hebenhübelerhof 1

66877 Ramstein-Miesenbach

Telefon: 004915122651874

E-Mail: mail@hansschenkel.com

Ihr Ansprechpartner

Herr Hans Schenkel

Impressum

www.immobilien-goettel.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-goettel.de

Diese Immobilie online

www.immobilien-goettel.de/immobilie/mg-herrschaftliches-anwesen-mit-grosszuegigem-grundstueck-und-extragrosser-garage