

Objekt-Nr. MG-826

67724 GEHRWEILER

MG | Viel Platz für Ihre Ideen – Einfamilienhaus mit Garten, Dachterrasse und Doppelgarage

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 111 m²	ca. 1.448 m²	5	179.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**179.000 €**
Wohnfläche	**ca. 111 m²**
Zimmer	**5**
Grundstücksfläche	**ca. 1.448 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Baujahr	**1968**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**
Wohneinheiten	**1**
Separate WCs	**1**
Balkone	**1**

Terrassen	**1**
Kamin	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.**
Garage · Anzahl	**2**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**05.11.2036**
Endenergiebedarf	**364,8 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Maximilian Göttel
Tel. 00491729813095
anfragen@immo-goettel.de



Eingangsbereich

Objektbeschreibung

Eine großzügige Dachterrasse, ein eigener Garten und reichlich Platz im Haus – hier können Sie Ihre Vorstellungen vom Wohnen verwirklichen. Dieses Einfamilienhaus bietet viel Potenzial für Käufer, die renovieren, eigene Ideen umsetzen und ihrem Zuhause eine persönliche Handschrift geben möchten. Vier Schlafzimmer und vielseitige Nebenräume eröffnen dafür zahlreiche Möglichkeiten.

Im Erdgeschoss bildet der großzügige Wohn- und Essbereich den Mittelpunkt. Mit einer Renovierung nach Ihrem Geschmack lässt sich hier ein einladender Wohnbereich gestalten – mit den Materialien, Farben und der Einrichtung, die zu Ihnen passen. Die Küche und ein Schlafzimmer vervollständigen diese Etage. Die Dachterrasse mit angrenzendem Balkon erweitert das Wohnen nach draußen und bietet Platz für einen gemütlichen Essbereich, eine Lounge oder Ihre persönliche Ruhezone.

Im Kellergeschoss stehen drei weitere Schlafzimmer zur Verfügung, die sich je nach Bedarf auch für Gäste, als Homeoffice oder Hobbyzimmer nutzen lassen. Ein zweites Badezimmer und ein separates Gäste-WC ergänzen das Raumangebot. Damit bietet die Aufteilung Spielraum für unterschiedliche Familienkonstellationen und die Verbindung von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Eine Waschküche mit zusätzlicher Dusche, ein Kellerraum und eine Werkstatt schaffen Platz für Haushalt, Vorräte und handwerkliche Projekte. Der direkte Zugang zur Doppelgarage sorgt für kurze Wege.

Auch der Garten wartet auf Ihre Ideen: Spielfläche, Gemüsebeete oder ein gemütlicher Sitzplatz im Grünen lassen sich hier ganz nach den eigenen Wünschen gestalten. Zusammen mit der Dachterrasse und dem umfangreichen Raumangebot bietet das Haus viel Freiraum für Menschen, die Freude daran haben, eine Immobilie weiterzuentwickeln und ihr eigenes Zuhause daraus zu machen.

Herr Maximilian Göttel
Tel. 00491729813095
anfragen@immo-goettel.de



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

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer idyllischen und besonders ruhigen Wohnlage von Gehrweiler im Donnersbergkreis. Am Ende einer Sackgasse gelegen, genießen Sie hier ein hohes Maß an Privatsphäre, kaum Durchgangsverkehr und einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Naturlandschaft.

Die reizvolle Umgebung mit weitläufigen Wiesen und Wäldern lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und erholsamen Stunden im Grünen ein. Hier verbindet sich naturnahes Wohnen mit einer angenehmen und entspannten Wohnatmosphäre.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in den nahegelegenen Städten Winnweiler und Rockenhausen. Auch Kaiserslautern ist über die umliegenden Verkehrsverbindungen gut erreichbar.

Herr Maximilian Göttel
Tel. 00491729813095
anfragen@immo-goettel.de



Küche



Küche

Herr Maximilian Göttel

Tel. 00491729813095

anfragen@immo-goettel.de



Wohn-und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer

Herr Maximilian Göttel

Tel. 00491729813095

anfragen@immo-goettel.de



Wohn-und Esszimmer



Schlafzimmer

Herr Maximilian Göttel

Tel. 00491729813095

anfragen@immo-goettel.de



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Herr Maximilian Göttel

Tel. 00491729813095

anfragen@immo-goettel.de



Badezimmer



Schlafzimmer

Herr Maximilian Göttel

Tel. 00491729813095

anfragen@immo-goettel.de



Waschküche



Gäste-WC

Herr Maximilian Göttel

Tel. 00491729813095

anfragen@immo-goettel.de



Garage



Dachterrasse

Herr Maximilian Göttel

Tel. 00491729813095

anfragen@immo-goettel.de



Balkon



Garten

Herr Maximilian Göttel

Tel. 00491729813095

anfragen@immo-goettel.de



Garten

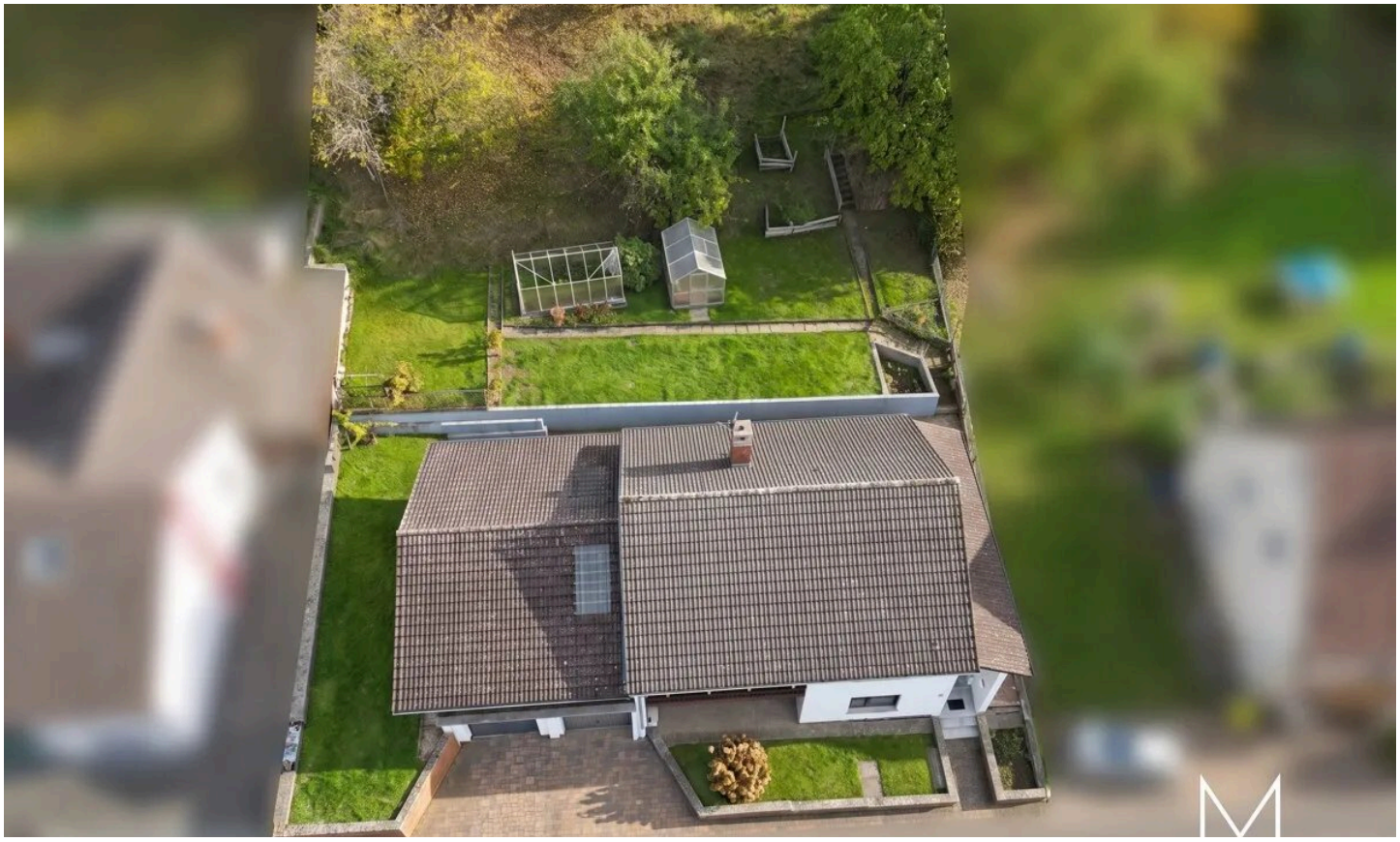


Drohnenaufnahme

Herr Maximilian Göttel

Tel. 00491729813095

anfragen@immo-goettel.de



Drohnenaufnahme



Sie möchten auch verkauen?

Herr Maximilian Göttel

Tel. 00491729813095

anfragen@immo-goettel.de



Weitere Angebote



Whatsapp Kanal

Herr Maximilian Göttel
Tel. 00491729813095
anfragen@immo-goettel.de

Ausstattung

— Doppelgarage

— Garten

— Stellplätze

— Dachterrasse

— Unterkellert

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.

Herr Maximilian Göttel
Tel. 00491729813095
anfragen@immo-goettel.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Maximilian Göttel

MG Immobilien

Telefon: 00491729813095

E-Mail: anfragen@immo-goettel.de

Diese Immobilie online