MG IMMOBILIEN

DER MAKLER IHRES VERTRAUENS!

Immobilien-Exposé

Großzügiges Einfamilienhaus mit vermieteter Einliegerwohnung, Doppelgarage und idyllischem Garten

Objekt-Nr. MG-793

Haus zum Kauf

in 66909 Herschweiler-Pettersheim







Details

Einliegerwohnung vorhanden | Kamin

Kaufpreis **279.000 €**	Wohnfläche **190 m²**	Zimmer **7**
Grundstücksfläche **1.600 m²**	Verfügbar ab **sofort**	Einliegerwohnung vorhanden **Ja**
Baujahr **1978**	Zustand **Modernisiert**	Unterkellert **Ja**
Etagen **3**	Schlafzimmer **5**	Badezimmer **2**
Wohneinheiten **2**	Balkone **1**	Terrassen **1**
Kamin **Ja**	Käuferprovision **3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.**	

Stellplätze

Garage

Anzahl

3

Beschreibung

Dieses gepflegte Wohnhaus auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.600 m² überzeugt mit viel Platz, einer durchdachten Raumaufteilung und attraktivem Entwicklungspotenzial. Ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Die Hauptwohnung mit ca. 110 m² Wohnfläche wurde 2024 umfangreich renoviert und ist direkt bezugsfertig. Dabei wurden neue Fliesen verlegt, die Wände neu verputzt und die Innentüren erneuert. Im Wohn- und Essbereich wurden zusätzlich moderne Spanndecken eingebaut.

Bereits 2021 wurden 3-fach verglaste Kunststofffenster in Holzoptik eingebaut.

Die Hauptwohnung bietet drei Schlafzimmer, eine separate Küche, einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse sowie ein Badezimmer.

Im Kellergeschoss befindet sich eine separate Einliegerwohnung mit ca. 80 m², die aktuell vermietet ist und somit bereits laufende Mieteinnahmen generiert.

Das Dachgeschoss bietet zusätzliches Ausbaupotenzial. Da die Hauptwohnung bereits bezugsfertig ist, kann der Ausbau ganz in Ruhe zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen und bietet die Möglichkeit, weiteren Wohnraum zu schaffen.

Beheizt wird das Haus über eine Ölheizung aus dem Jahr 1997. Drei Öltanks mit jeweils 3.000 Litern bieten insgesamt 9.000 Liter Fassungsvermögen.

Abgerundet wird das Angebot durch Garten, Terrasse, Balkon und Doppelgarage.

Eine Immobilie mit viel Potenzial: direkt einziehen, von der vermieteten Einliegerwohnung profitieren und das Haus später nach den eigenen Vorstellungen weiterentwickeln.

Ausstattung

Ca. 110 m² Hauptwohnung
Ca. 80 m² Einliegerwohnung
Vermietete Einliegerwohnung
3 Schlafzimmer
Separate Küche
Großzügiger Wohn- und Essbereich
Spanndecken im Wohn- und Essbereich
Neue Fliesen (2024)
Neu verputzte Wände (2024)
Erneuerte Innentüren (2024)
3-fach verglaste Kunststofffenster in Holzoptik (2021)
Terrasse
Balkon
Garten
Ausbaufähiges Dachgeschoss
Doppelgarage
Ölheizung (1997)
9.000 Liter Öltankvolumen
Hauptwohnung direkt bezugsfertig

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. Einzelne Abbildungen wurden mithilfe künstlicher Intelligenz visualisiert oder bearbeitet. Diese Darstellungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung.
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

66909 Herschweiler-Pettersheim

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von Herschweiler-Petersheim, einer beliebten Ortsgemeinde im Landkreis Kusel. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule sowie Ärzte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung vorhanden. Dank der guten Anbindung an die B420 und die A62 sind Kusel, Glan-Münchweiler, Ramstein-Miesenbach und Kaiserslautern bequem erreichbar. Die naturnahe Umgebung bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.



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

Energieausweis

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
29.07.2036

Endenergiebedarf
111,8 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse
D

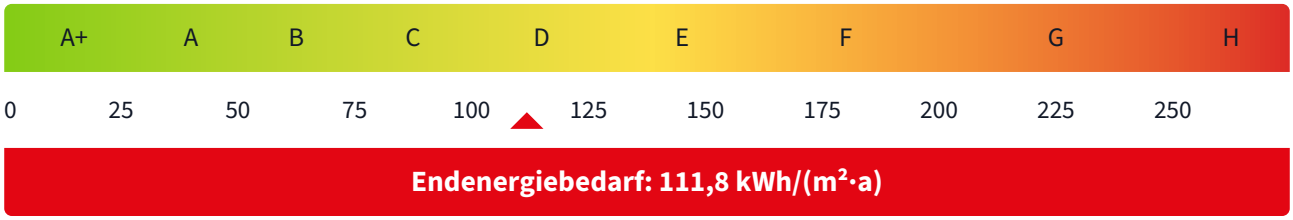
Baujahr
1978

Wesentlicher Energieträger
Öl

Befeuerungsart
Öl

Heizungsart
Zentralheizung

Energieausweis
2014





Drohnenaufnahme



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



Küche



Schlafzimmer



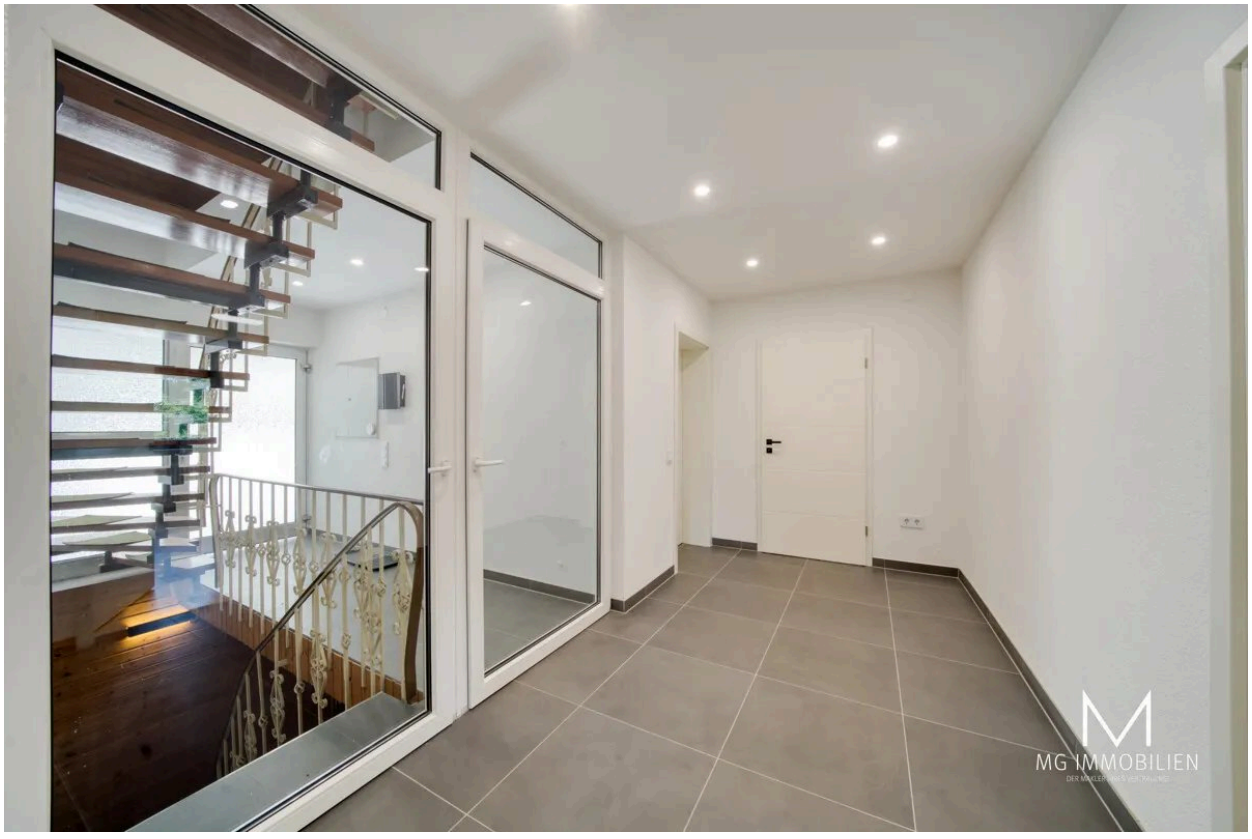
Schlafzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Flur



Terrasse



Garage



Außenansicht



Garage



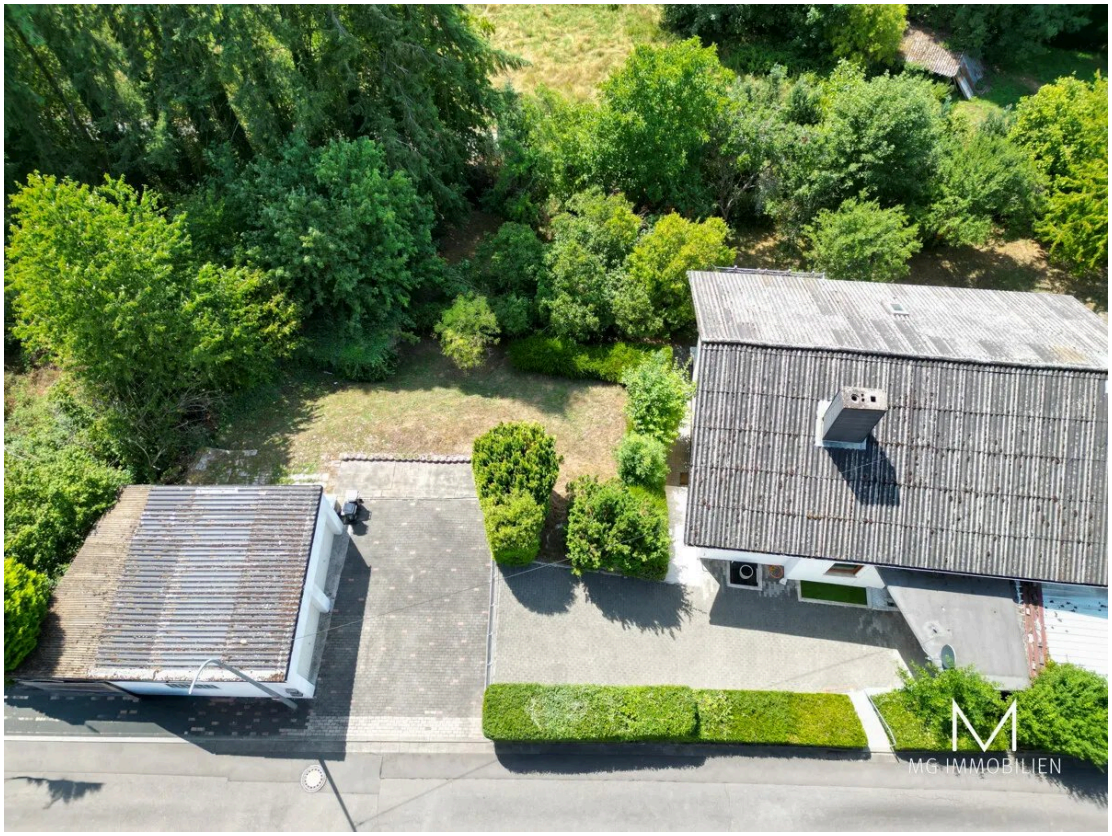
Garten



Garten



Garten



Drohnenaufnahme



Drohnenaufnahme



Drohnenaufnahme



Drohnenaufnahme



Sie möchten auch verkauen?



Weitere Angebote



Whatsapp Kanal



KG



EG

Kontakt

MG Immobilien

Daimlerstraße 13A

66849 Landstuhl

Telefon: 00491727379912

E-Mail: anfragen@immo-goettel.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Samed Kuzu

Impressum

www.immobilien-goettel.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-goettel.de

Diese Immobilie online

www.immobilien-goettel.de/immobilie/grosszuegiges-einfamilienhaus-mit-vermieteter-einliegerwohnung-doppelgarage-und-idyllischem-garten