MG IMMOBILIEN

DER MAKLER IHRES VERTRAUENS!

Immobilien-Exposé

MG - Stadtvilla mit Charme & Wintergarten in Steinwenden

Objekt-Nr. MG-825

Haus zum Kauf

in 66879 Steinwenden







Details

Kamin | Klimatisiert | Abstellraum | Wintergarten

Kaufpreis **450.000 €**	Wohnfläche **151 m²**	Zimmer **5**
Nutzfläche **66 m²**	Grundstücksfläche **464 m²**	Verfügbar ab **sofort**
Baujahr **1936**	Zustand **Gepflegt**	Unterkellert **Ja**
Etagen **3**	Schlafzimmer **3**	Badezimmer **2**
Wohneinheiten **1**	Terrassen **1**	Kamin **Ja**
Klimatisiert **Ja**	Abstellraum **Ja**	Wintergarten **Ja**

Käuferprovision

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Stellplätze

Außenstellplatz

Anzahl

2

Beschreibung

Dieses stilvolle Einfamilienhaus überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, eine umfangreiche Ausstattung und zahlreiche Modernisierungen. Das Objekt wurde im Jahr 2015 großzügig saniert und sorgt in Kombination mit moderner Technik für ein angenehmes Wohnambiente.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit gemütlichem Kamin, der zum Verweilen einlädt. Ergänzt wird diese Etage durch eine Küche, ein Badezimmer sowie einen lichtdurchfluteten Wintergarten mit integrierter Beleuchtung, der zusätzlichen Raum zum Entspannen bietet.

Das Obergeschoss verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates Ankleidezimmer. Eines der Schlafzimmer ist mit einer Klimaanlage ausgestattet und sorgt auch an warmen Tagen für angenehme Temperaturen. Ein Balkon rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab.

Im Dachgeschoss befinden sich ein weiteres Schlafzimmer sowie zusätzliche Stauflächen. Darüber hinaus bietet das Dachgeschoss weiteres Ausbaupotenzial und somit vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Kellergeschoss umfasst zwei Kellerräume sowie eine praktische Werkstatt und bietet ausreichend Platz für Hobby, Lagerung und handwerkliche Tätigkeiten.

Auch der Außenbereich überzeugt mit einem gepflegten Garten, der über ein Bewässerungssystem und eine Gartenbeleuchtung verfügt. Ein Gartenhaus mit Stromanschluss bietet zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Für die Beheizung sorgt eine Gasheizung aus dem Jahr 2002. Die Brauchwassererwärmung erfolgt über eine im Jahr 2023 installierte Wärmepumpe. Zusätzliche Sicherheit bieten drei Überwachungskameras mit angeschlossenem Video-Server sowie eine Alarmanlage mit Anbindung an einen privaten Wachschutz, die ebenfalls 2023 installiert wurden.

Dieses Einfamilienhaus vereint großzügiges Wohnen, Komfort und Sicherheit und bietet ideale Voraussetzungen für Familien, die Wert auf Platz und eine umfangreiche Ausstattung legen.

Ausstattung

- Wintergarten mit Beleuchtung
- Ausbaubares Dachgeschoss
- Klimatisierung im Schlafzimmer
- 3 Überwachungskameras mit angeschlossenem Video-Server (2023)
- Alarmanlage mit Anbindung an privaten Wachschutz (2023)
- Kamin
- Gasheizung (2002)
- Wärmepumpe für Brauchwassererwärmung (2023)
- Gartenhaus mit Stromversorgung
- Bewässerungssystem im Garten
- Beleuchtung im Garten
- Neue Stromleitungen (2002)
- Neue wasserführende Leitungen (2015)

- 3-Fach Verglasung (2015)
- Keller mit Werkstatt

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

66879 Steinwenden

Die Immobilie befindet sich in Steinwenden, einer ruhigen Ortsgemeinde im Landkreis Kaiserslautern. Die naturnahe Umgebung bietet eine angenehme Wohnatmosphäre und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Steinwenden und dem nahegelegenen Ramstein-Miesenbach erreichbar. Die gute Anbindung an die A6 und A62 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Landstuhl und Kaiserslautern.



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

Energieausweis

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
26.10.2036

Endenergiebedarf
343,5 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse
H

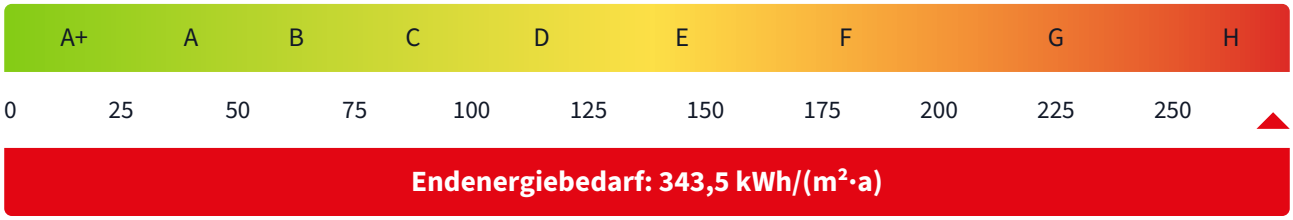
Baujahr
1936

Wesentlicher Energieträger
Gas

Befeuerungsart
Gas

Heizungsart
Zentralheizung

Energieausweis
2014





Außenansicht



Wohnzimmer



Küche



Wintergarten



Wintergarten



Badezimmer



Ankleidezimmer



Ankleidezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



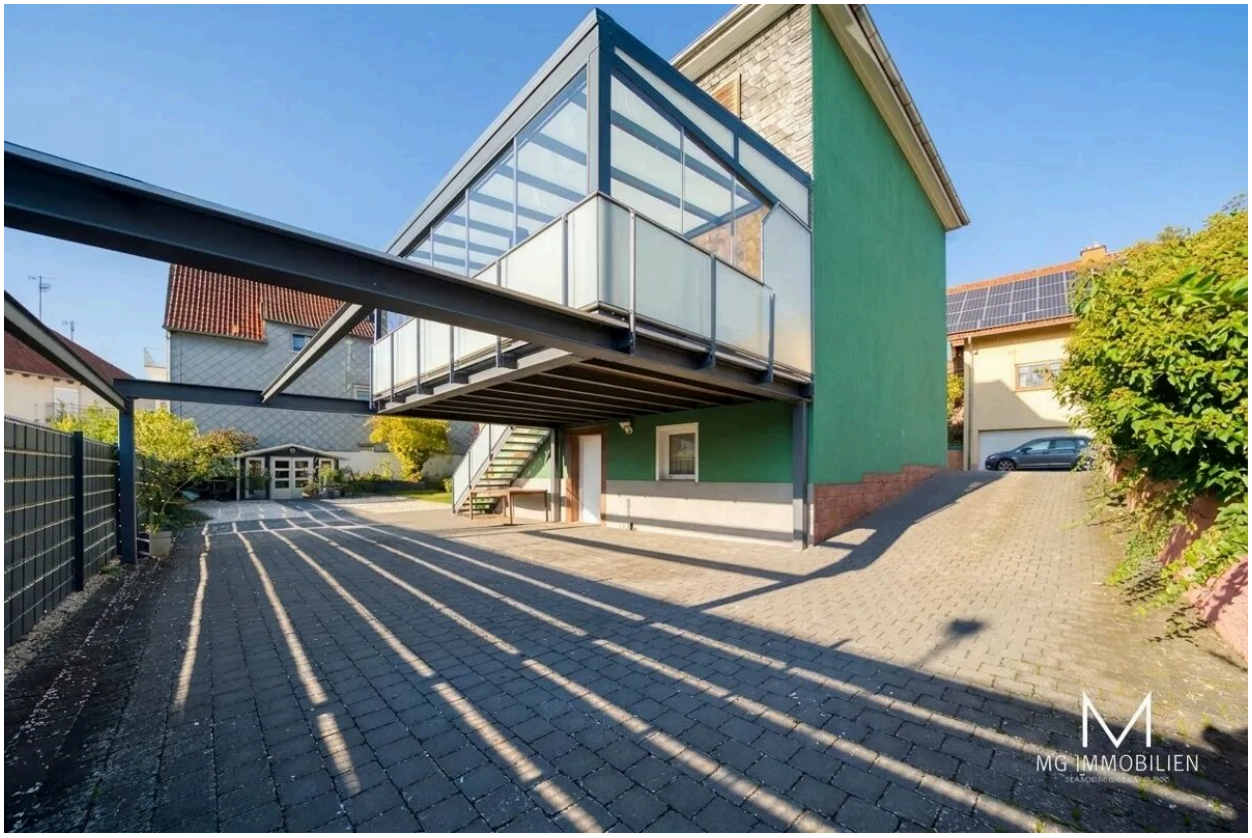
Badezimmer



Balkon



Garten



Einfahrt und Carport



Außenansicht



Außenansicht



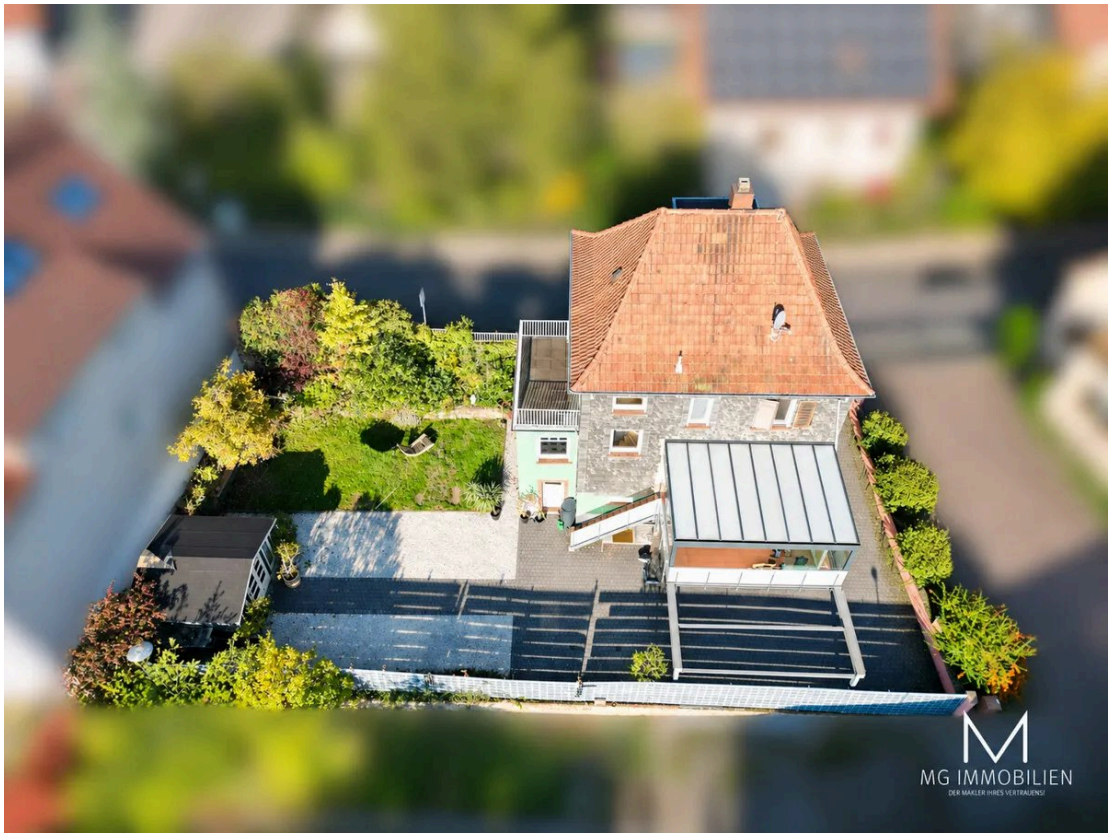
Drohnenaufnahme



Drohnenaufnahme



Drohnenaufnahme



Drohnenaufnahme



Weitere Angebote



Sie möchten auch verkauen?



Whatsapp Kanal

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-stadtvilla-mit-charme-wintergarten-in-steinwenden