MG IMMOBILIEN

DER MAKLER IHRES VERTRAUENS!

**Immobilien-Exposé**

# MG - Ramstein: Kernsanierte Erdgeschoss-wohnung mit 2 Balkonen, Wärmepumpe & Top-Lage

**Objekt-Nr. MG-742**

# Wohnung zum Kauf

in 66877 Ramstein








# Details

Abstellraum

| | | |
|---|---|---|
| Kaufpreis<br>**350.000 €** | Wohnfläche<br>**99 m²** | Zimmer<br>**3** |
| Verfügbar ab<br>**sofort** | Baujahr<br>**1968** | Zustand<br>**Teil-/vollsaniert** |
| Unterkellert<br>**Ja** | Etage<br>**1** | Schlafzimmer<br>**2** |
| Badezimmer<br>**1** | Balkone<br>**1** | Abstellraum<br>**Ja** |
| Käuferprovision<br>**2,38 % Käuferprovision inkl. MwSt.** | | |

## Stellplätze

### Außenstellplatz

Anzahl

**1**

### Garage

| | |
|---|---|
| Anzahl<br>**1** | Kaufpreis pro Einheit<br>**15.000 €** |

## Beschreibung

Diese hochwertig kernsanierte Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einer der begehrtesten und zugleich ruhigsten Lagen im Herzen von Ramstein. Das gesamte Gebäude wurde umfassend auf Neubau-Niveau modernisiert, sodass Sie hier eine Immobilie erwerben, die technisch und optisch höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Zentrum der Wohnung und überzeugt durch seine Helligkeit sowie den direkten Zugang zum Balkon. Hier entsteht ein modernes, einladendes Wohngefühl – ideal sowohl für den Alltag als auch für gesellige Abende. Insgesamt stehen Ihnen zwei Schlafzimmer zur Verfügung, wobei eines zusätzlich über eine praktische Ankleide verfügt. Von einem der Schlafzimmer aus gelangen Sie auf den zweiten Balkon mit Blick in den ruhigen, gemeinschaftlich nutzbaren Gartenbereich.

Das Badezimmer wurde vollständig neu gestaltet und hochwertig ausgestattet. Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner sind bereits integriert und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Im Zuge der Kernsanierung wurde die gesamte Technik des Hauses erneuert. Eine energieeffiziente Wärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme, während dreifachverglaste Fenster mit elektrischen Rollläden, eine gedämmte Fassade sowie die komplett neue Elektrik den hohen Standard dieser Immobilie unterstreichen. Großformatige Fliesen und ein durchdachter Innenausbau runden das hochwertige Gesamtbild ab.

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz, eine Garage kann optional zusätzlich erworben werden. Ein separater Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Angebot sinnvoll ab. Auf Wunsch können zudem bereits geplante Einbauküchen übernommen und installiert werden. Das Objekt umfasst lediglich drei Wohneinheiten und bietet dadurch ein besonders ruhiges und privates Wohnumfeld.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Eigennutzer mit Anspruch sowie als attraktive Kapitalanlage in einem gefragten Marktumfeld mit stabiler Nachfrage.

## Ausstattung

- Umfassende Kernsanierung auf Neubau-Niveau
- Energieeffiziente Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Dreifachverglaste Fenster
- Elektrische Rollläden
- Vollständig gedämmte Fassade
- Komplett erneuerte Elektrik
- Hochwertiger Innenausbau
- Moderne Großformat-Fliesen
- Stilvoll gestaltetes, neues Badezimmer
- Anschlüsse für Waschmaschine & Trockner im Bad
- Offener Wohn- und Essbereich mit Balkonzugang
- Zwei Balkone
- Zwei Schlafzimmer
- Ankleide im Hauptschlafzimmer

- Separater Kellerraum als Abstellfläche
- Gemeinschaftlich nutzbarer Garten
- Stellplatz im Kaufpreis enthalten
- Garage optional erwerbbar
- Vorbereitete / geplante Einbauküche optional verfügbar
- Kleines Mehrfamilienhaus mit nur 3 Wohneinheiten

### 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

**66877 Ramstein**

Die Wohnung befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen von Ramstein-Miesenbach und vereint auf ideale Weise Ruhe, Zentralität und eine hervorragende Infrastruktur. Trotz der angenehm ruhigen Wohnumgebung erreichen Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in kürzester Zeit. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

Ein besonderer Standortvorteil ist die Nähe zur Ramstein Air Base, die die Region international prägt und für eine konstant hohe Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum sorgt. Dadurch eignet sich die Immobilie nicht nur ideal zur Eigennutzung, sondern auch als äußerst attraktive Kapitalanlage.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegenen Autobahnen und Bundesstraßen erreichen Sie schnell die umliegenden Städte wie Kaiserslautern sowie weitere wirtschaftlich relevante Standorte der Region. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung im Grünen – perfekt für alle, die nach einem ruhigen Rückzugsort mit gleichzeitig optimaler Anbindung suchen.

Insgesamt handelt es sich um eine Lage, die sowohl durch ihre hohe Lebensqualität als auch durch ihre nachhaltige Nachfrage überzeugt – eine seltene Kombination, die Immobilien in dieser Form besonders wertstabil macht.




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

# Energieausweis

Energieausweistyp
**Bedarf**

Gültig bis
**07.04.2036**

Endenergiebedarf
**38,9 kWh/(m²·a)**

Energieeffizienzklasse
**A**

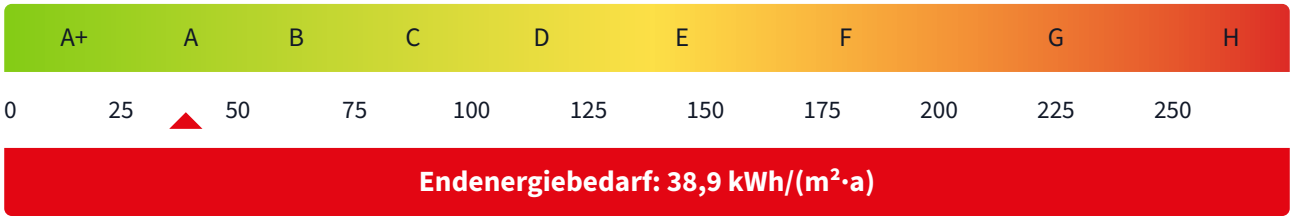
Baujahr
**1968**

Wesentlicher Energieträger
**Luft/Wasser-Wärmepumpe**

Befeuerungsart
**Luft/Wasser-Wärmepumpe**

Heizungsart
**Fußbodenheizung**

Energieausweis
**2014**






Außenansicht



Gartenansicht



Wohn- Essbereich mit Balkon



Möbilierungsbeispiel



Schlafzimmer mit Balkon



Möbilierungsbeispiel



Schlafzimmer mit Ankleide



Möbilierungsbeispiel



Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss




Sie möchten auch verkauen?




Weitere Angebote




Whatsapp Kanal



Erdgeschoss

# Kontakt

**MG Immobilien**

Daimlerstraße 13A

66849 Landstuhl

Telefon: 00491729813095

E-Mail: anfragen@immo-goettel.de

**Ihr Ansprechpartner**

Herr Maximilian Göttel

**Impressum**

www.immobilien-goettel.de/impressum

**Besuchen Sie uns im Internet**

www.immobilien-goettel.de

**Diese Immobilie online**

www.immobilien-goettel.de/immobilie/mg-ramstein-kernsanierte-erdgeschosswohnung-mit-2-balkonen-waermepumpe-top-lage