MG IMMOBILIEN

DER MAKLER IHRES VERTRAUENS!

Immobilien-Exposé

MG - Landstuhl: Historisches Ein- Zweifamilienhaus mit Charme

Objekt-Nr. MG-808

Haus zum Kauf

in 66849 Landstuhl







Details

Vermietet | Haustiere erlaubt | Kamin

Kaufpreis **259.000 €**	Wohnfläche **107 m²**	Zimmer **6**
Nutzfläche **30 m²**	Grundstücksfläche **429 m²**	Verfügbar ab **sofort**
Vermietet **Ja**	Haustiere erlaubt **Ja**	Baujahr **1900**
Zustand **Gepflegt**	Unterkellert **Nein**	Etagen **2**
Schlafzimmer **4**	Badezimmer **1**	Wohneinheiten **1**
Separate WCs **2**	Balkone **1**	Terrassen **2**
Kamin **Ja**	Klimatisiert **Nein**	Käuferprovision **3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.**

Beschreibung

Mitten in Landstuhl wartet ein echtes Stück Stadtgeschichte auf neue Eigentümer: Das charmante Fachwerkhaus zählt zu den ältesten Häusern der Stadt und richtet sich an Menschen, die historische Bausubstanz, sichtbare Handwerkskunst und ein Zuhause mit Charakter zu schätzen wissen.

Ursprünglich als Zweifamilienhaus genutzt, beherbergt das Obergeschoss heute eine eigenständige Wohnung mit zwei bis drei Zimmern, Küche, Badezimmer, Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum. Eichenholz, traditioneller Steinputz und liebevoll erhaltene Details lassen den besonderen Charme vergangener Zeiten lebendig werden. Die Wohnung wurde 2008 großzügig und mit viel Gespür für den ursprünglichen Charakter saniert. Das Hauptbad folgte im Jahr 2013. Im Jahr 2016 wurden zudem die Wasserleitungen im Haus erneuert und die Außenfassade fachgerecht restauriert.

Im Erdgeschoss befindet sich eine separate Einheit, die derzeit vom Verkäufer als Büro und Lager seiner Malerfirma genutzt wird. Mit entsprechendem Ausbau kann auch hier wieder zusätzlicher Wohnraum entstehen – ideal für ein Mehrgenerationenkonzept, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder eine spätere zweite Wohneinheit.

Beheizt wird das Haus über moderne Pelletöfen, ergänzt durch Infrarotheizungen. Rund um das Gebäude verteilen sich mehrere urige Terrassen und gemütliche Sitzplätze, sodass sich je nach Tageszeit und Stimmung immer ein passendes Plätzchen findet. Verschiedene Stauräume sowie ein separates Nebengebäude bieten zusätzliche Lager- und Abstellflächen.

Das gepflegte Anwesen präsentiert sich ohne aktuell erforderliche größere Arbeiten. Es ist kein Haus von der Stange, sondern ein besonderer Ort für Liebhaber alten Charmes, die Fachwerk, Individualität und eine gewachsene Atmosphäre modernen Neubauten vorziehen.

Ausstattung

- mehrer Terrasse
- Balkon
- Ausgebautes DG
- Obergeschoss vermietet
- Pelletöfen
- Steinputz
- Dielenboden
- Einbauküche

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

66849 Landstuhl

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Landstuhl, nur wenige Gehminuten vom Stadtkern entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Gastronomie befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Bahnhof Landstuhl ist etwa 1 km entfernt und bietet eine gute Anbindung in Richtung Kaiserslautern und Homburg. Auch die Autobahnen A6 und A62 sind schnell erreichbar.



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

Energieausweis

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
08.09.2036

Endenergiebedarf
190,3 kWh/(m²·a)

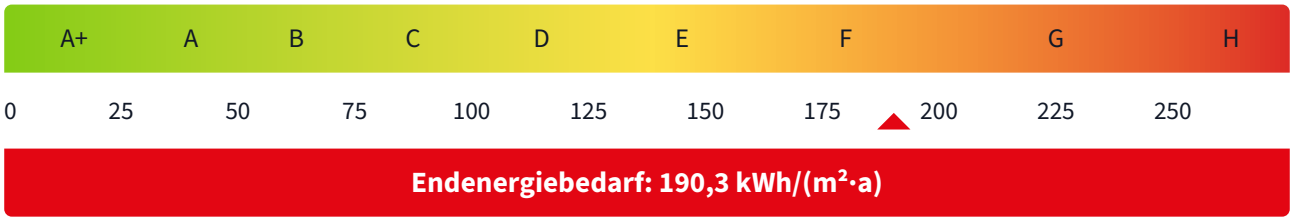
Energieeffizienzklasse
F

Baujahr
1900

Wesentlicher Energieträger
Elektro

Befeuerungsart
Elektro

Energieausweis
2014





Außenansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Gäste WC



Flur



Abstellraum



Büro



Gäste Wc



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Außenansicht



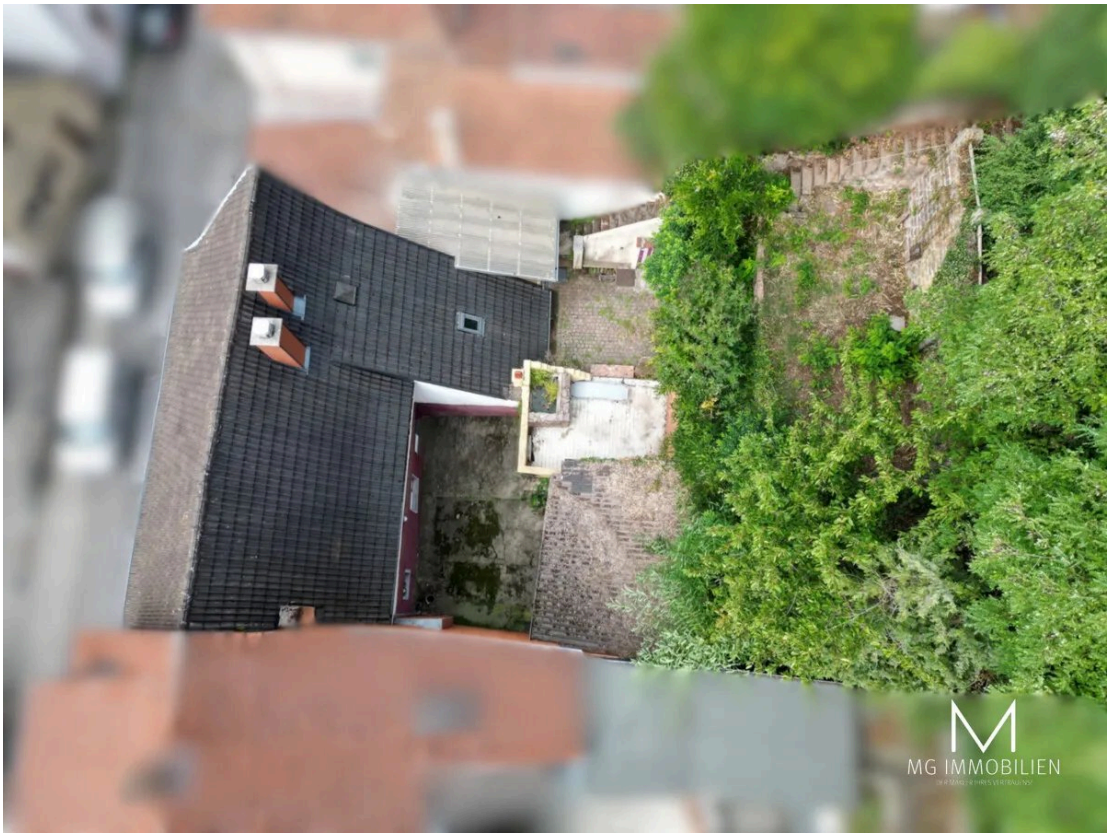
Außenansicht



Außenansicht



Drohnenaufnahme



Drohnenaufnahme



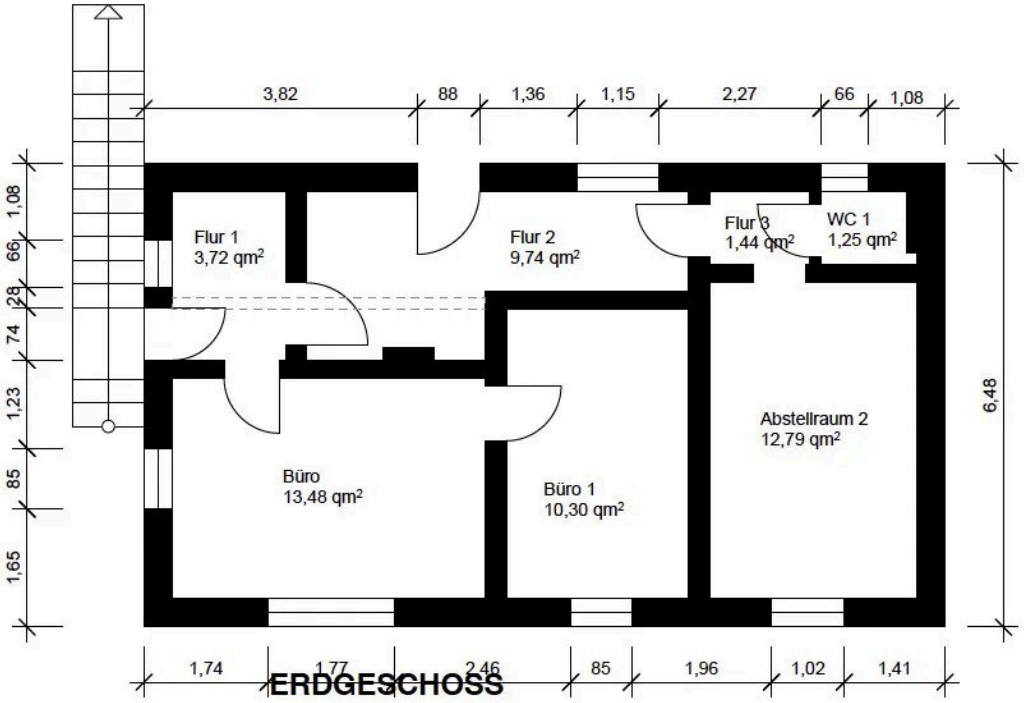
Whatsapp Kanal



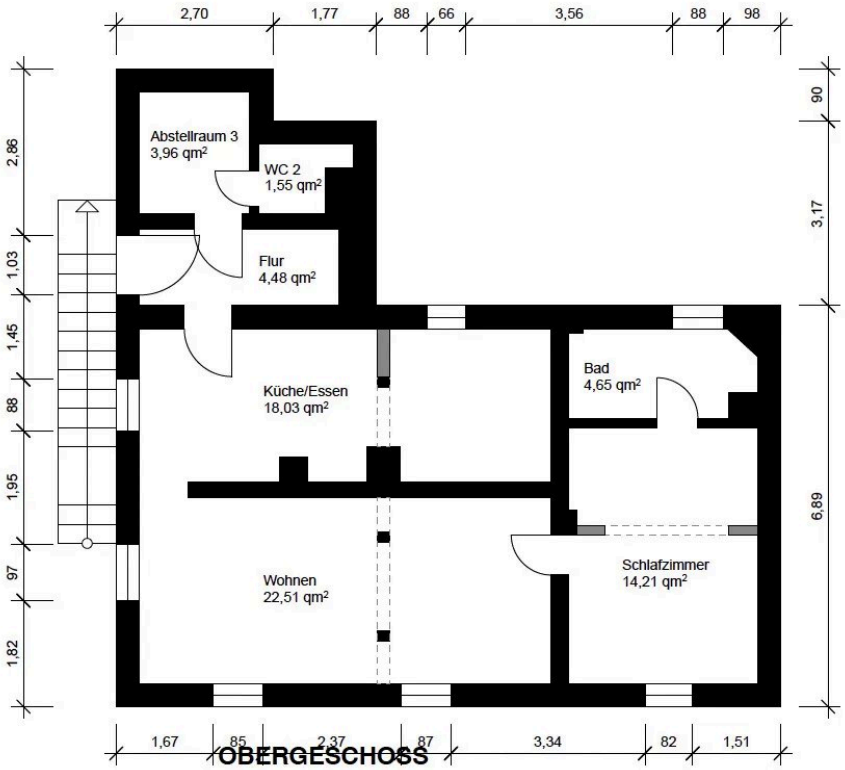
Weitere Angebote



Sie möchten auch verkauen?



Erdgeschoss



Obergeschoss

Kontakt

MG Immobilien

Am Steinbruch 11

66849 Landstuhl

Telefon: 00491725309786

E-Mail: anfragen@immo-goettel.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Maximilian Brenner

Impressum

www.immobilien-goettel.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-goettel.de

Diese Immobilie online

www.immobilien-goettel.de/immobilie/mg-landstuhl-historisches-ein-zweifamilienhaus-mit-charme