MG IMMOBILIEN

DER MAKLER IHRES VERTRAUENS!

Immobilien-Exposé

MG - Hochwertige Doppelhaushälfte mit Carport + Garten und Möbel in Hütschenhausen

Objekt-Nr. MG-791

Haus zum Kauf

in 66882 Hütschenhausen







Details

Vermietet

Kaufpreis **565.000 €**	Wohnfläche **190 m²**	Zimmer **7**
Grundstücksfläche **341 m²**	Verfügbar ab **sofort**	Vermietet **Ja**
Baujahr **2023**	Zustand **Neuwertig**	Unterkellert **Nein**
Etagen **2**	Schlafzimmer **4**	Badezimmer **2**
Separate WCs **1**	Terrassen **1**	Käuferprovision **2,38 % Käuferprovision inkl. MwSt.**

Stellplätze

Carport

Anzahl

1

Beschreibung

Diese neuwertige Doppelhaushälfte kombiniert modernes Wohnen, energieeffiziente Bauweise und ein hochwertiges Wohnambiente – perfekt für Familien, die stilvoll und komfortabel leben möchten.

Bereits beim Eintreten vermittelt der großzüge Eingangsbereich ein Gefühl von Weite und Wertigkeit. Von hier aus gelangen Sie in das Gäste-WC, den Hauswirtschaftsraum sowie ein flexibel nutzbares Büro oder Gästezimmer. Das Herzstück des Hauses ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche. Große Fensterflächen schaffen ein angenehmes, lichtdurchflutetes Raumgefühl und öffnen den direkten Weg auf die Terrasse und in den gepflegten Garten – ideal für gemeinsames Familienleben, Gäste und entspannte Abende im Freien.

Im Obergeschoss erwartet Sie eine durchdachte Familienaufteilung: Zwei helle Kinderzimmer mit eigenem Kinderbad sowie ein Elternbereich mit Schlafzimmer, angrenzender Ankleide und einem separaten, privaten Badezimmer. Hier verbinden sich Komfort, Funktionalität und Rückzugsmöglichkeiten auf perfekte Weise.

Das Haus wurde als KfW-Effizienzhaus 40 NH in massiver Bauweise errichtet und überzeugt mit moderner Technik: Fußbodenheizung, zentrale Belüftungsanlage, dreifach verglaste Schüco-Fenster, elektrische Rollläden sowie eine Solaranlage sorgen für niedrige Energiekosten und ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit. Die Immobilie wird voll möbliert angeboten – einfach einziehen und wohlfühlen. Ein Carport direkt am Haus welches auf Wunsch noch mit Garagentoren ausgestattet werden kann rundet das Angebot ab.

Das Objekt ist aktuell vermietet und erziehlt eine monatliche Kaltmiete i.H.v.: 2.850,00 €

Ausstattung

- KFW Effizienzhaus 40 NH
- Fußbodenheizung
- Belüftungsanlage
- Carport
- Massivbau (Poroton 36,5 cm - Dämmmauerwerk)
- Schüco Fenster (3-Fach Isolierverglast)
- Elektrische Rollläden
- Solaranlage
- Garten
- Terrasse

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 erfol-

gen daher ohne jede Gewähr.
Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache möglich.

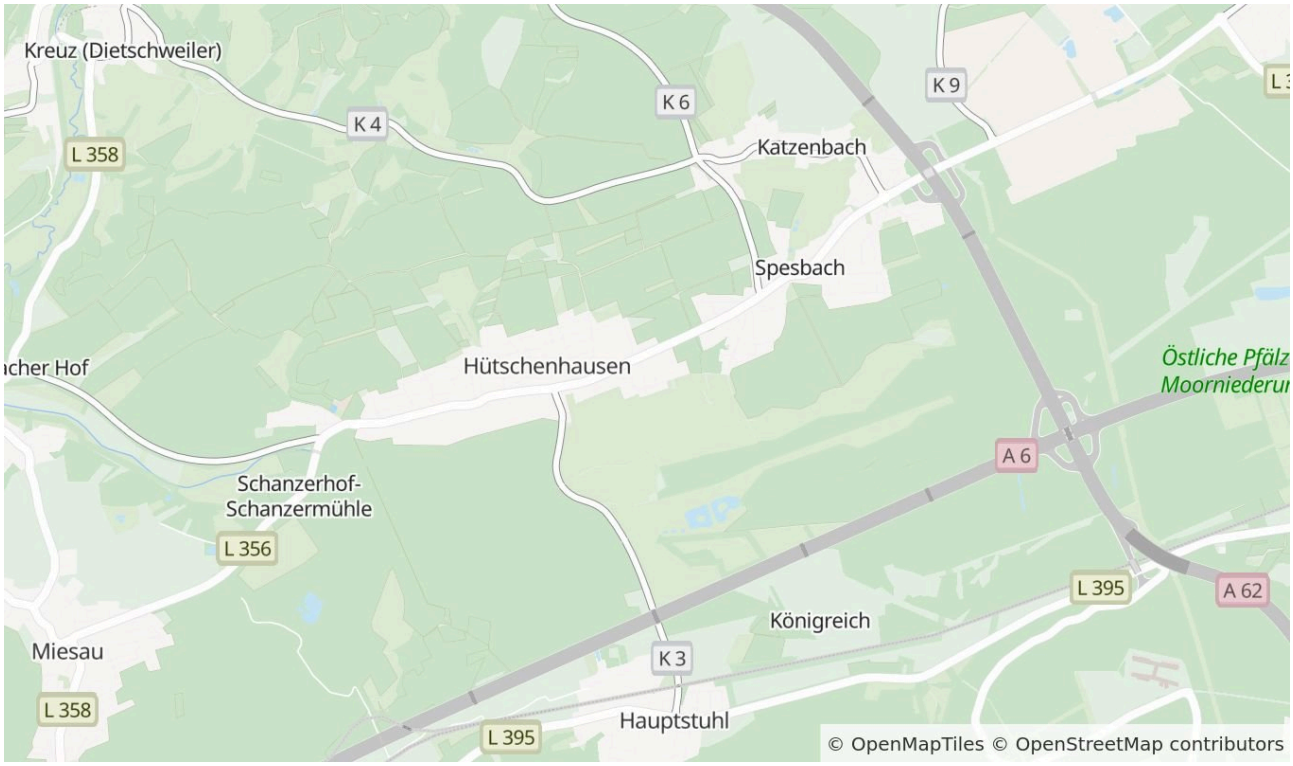
Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

Lage & Umgebung

66882 Hütschenhausen

Die Immobilie befindet sich am Ortseingang von Hütschenhausen – einem familienfreundlichen Wohnort mit guter Infrastruktur. Durch die Lage an der Hauptstraße ist eine hervorragende Erreichbarkeit gewährleistet: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule sowie Ärzte und Dienstleister sind in wenigen Minuten erreichbar. Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Aktivitäten im Freien ein.

Hütschenhausen liegt verkehrsgünstig zwischen Landstuhl und Ramstein, sodass sowohl Pendler als auch Familien von kurzen Wegen profitieren. Die Nähe zur A6 und A62 ermöglicht schnelle Verbindungen in Richtung Kaiserslautern, Homburg und Saarbrücken. Auch die U.S. Air Base Ramstein ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar, was den Standort zusätzlich attraktiv macht – sowohl zum Selbstbezug als auch zur Vermietung.



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

Energieausweis

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
13.05.2033

Endenergiebedarf
23,9 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse
A+

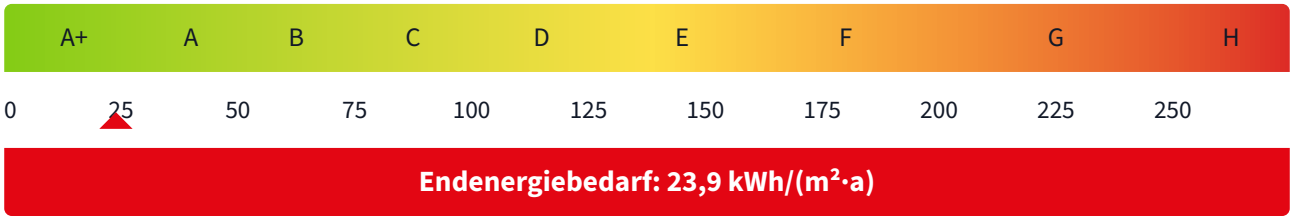
Baujahr
2023

Wesentlicher Energieträger
Luft/Wasser-Wärmepumpe

Befeuerungsart
Luft/Wasser-Wärmepumpe

Heizungsart
Fußbodenheizung

Energieausweis
2014





Außenansicht



Vogelperspektive



Verkaufsobjekt



Wohnzimmer



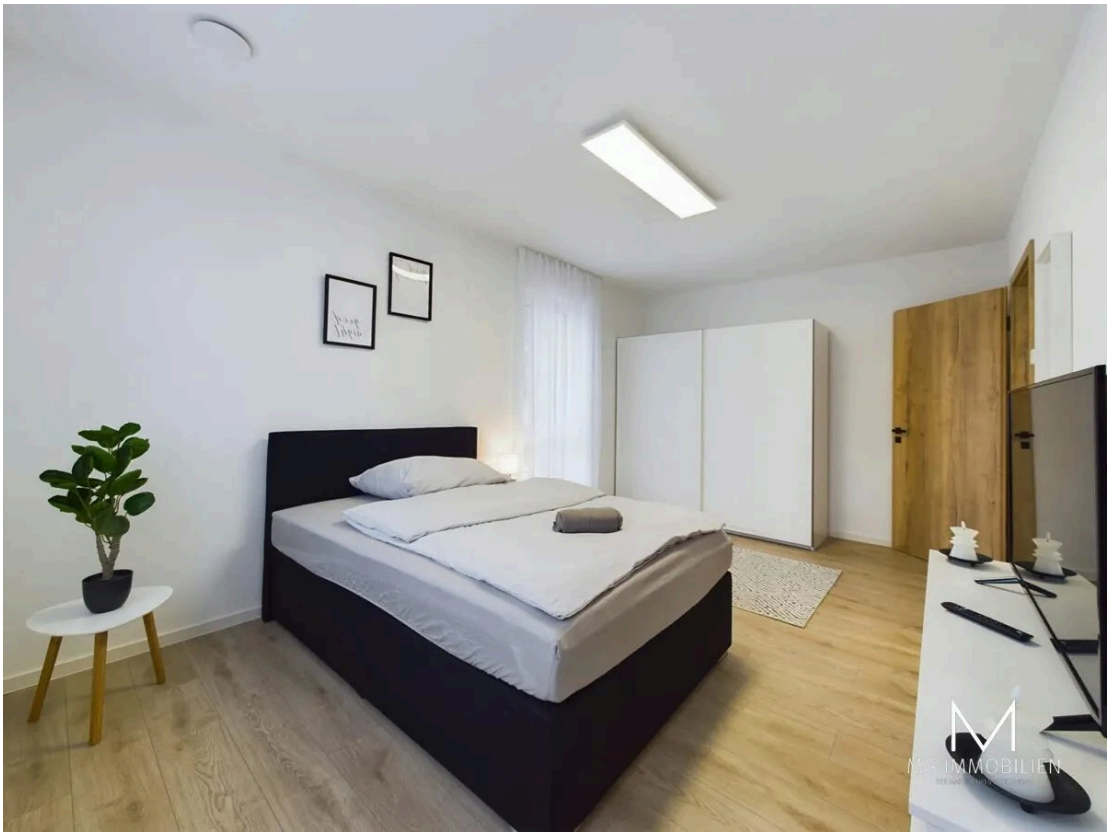
Esszimmer



Badezimmer



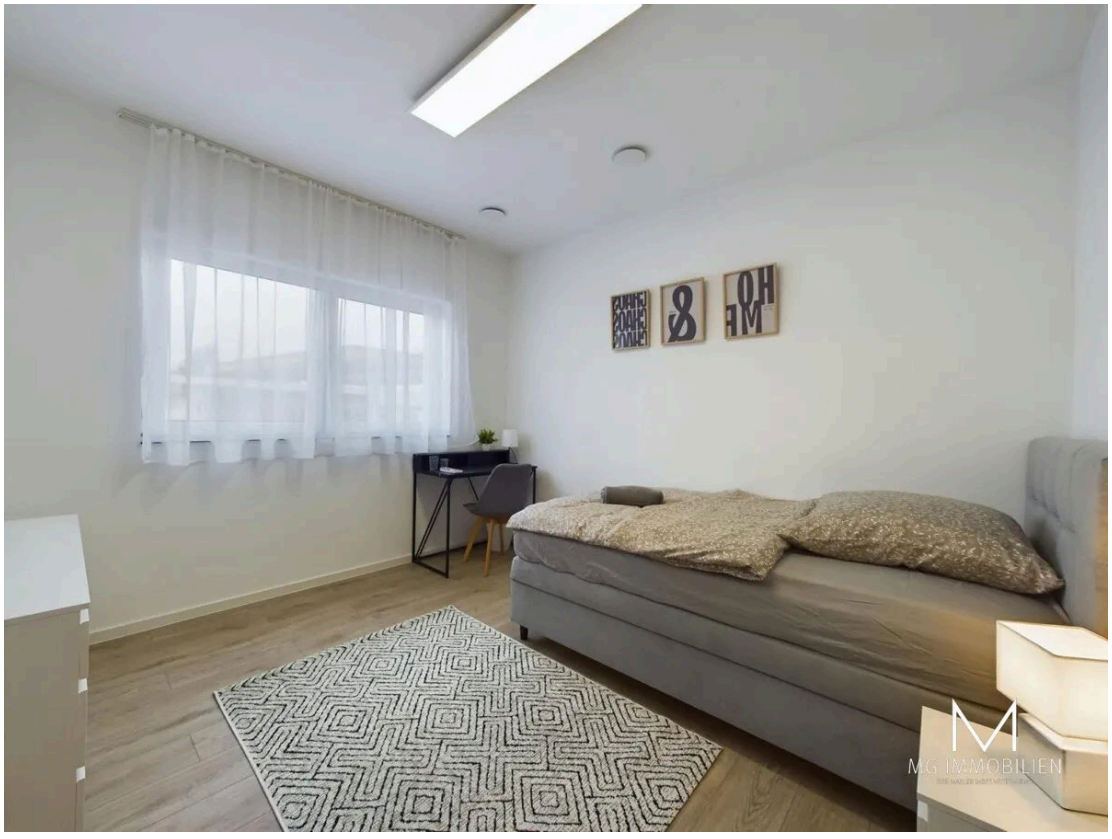
Flur



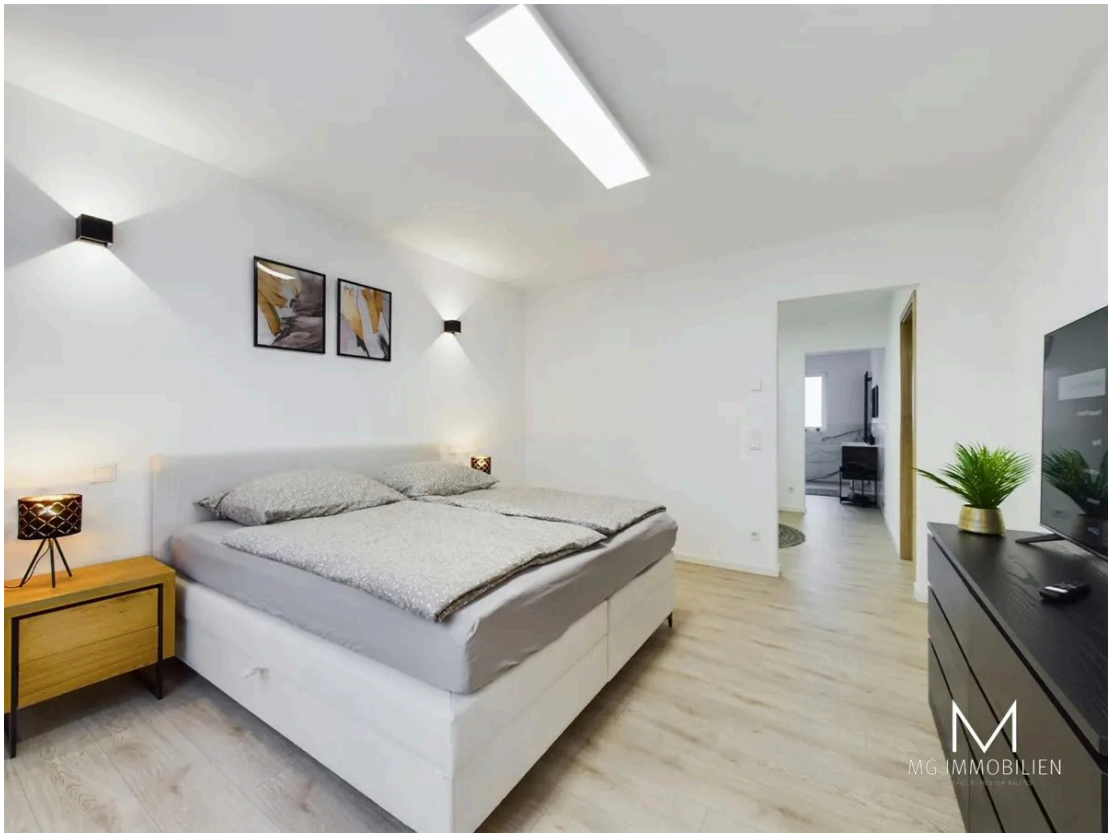
Schlafzimmer



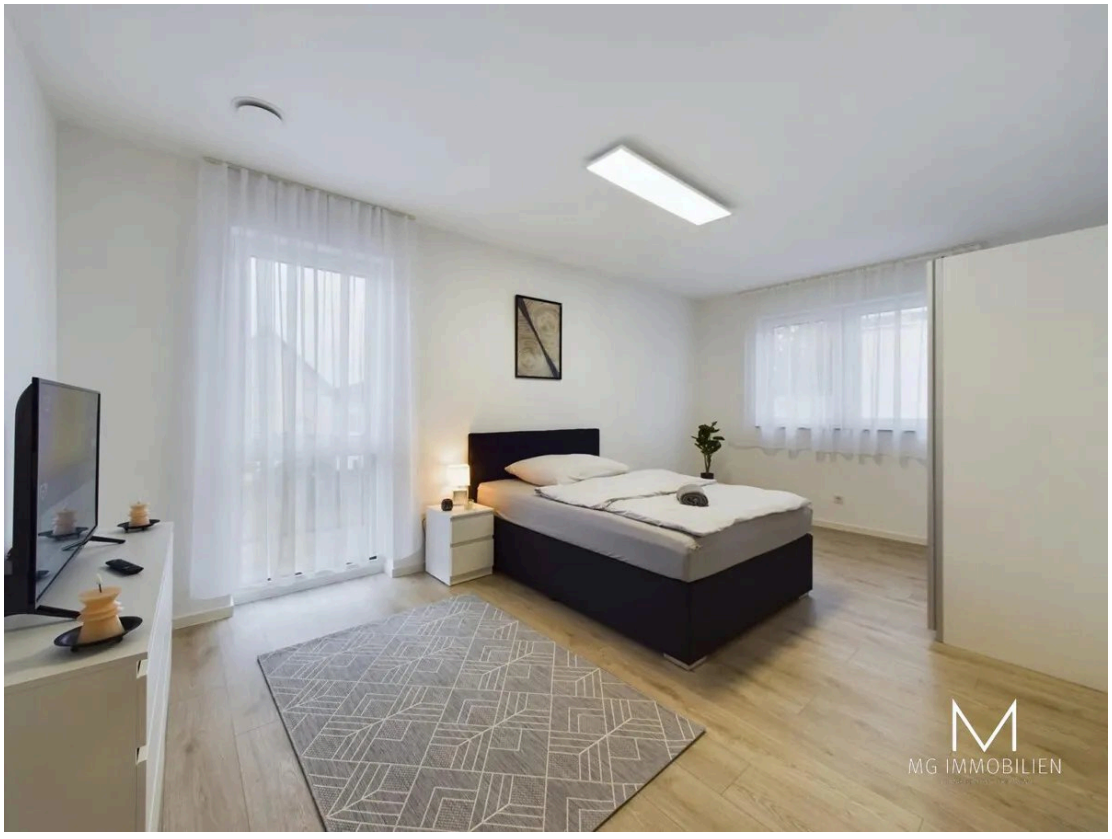
Badezimmer



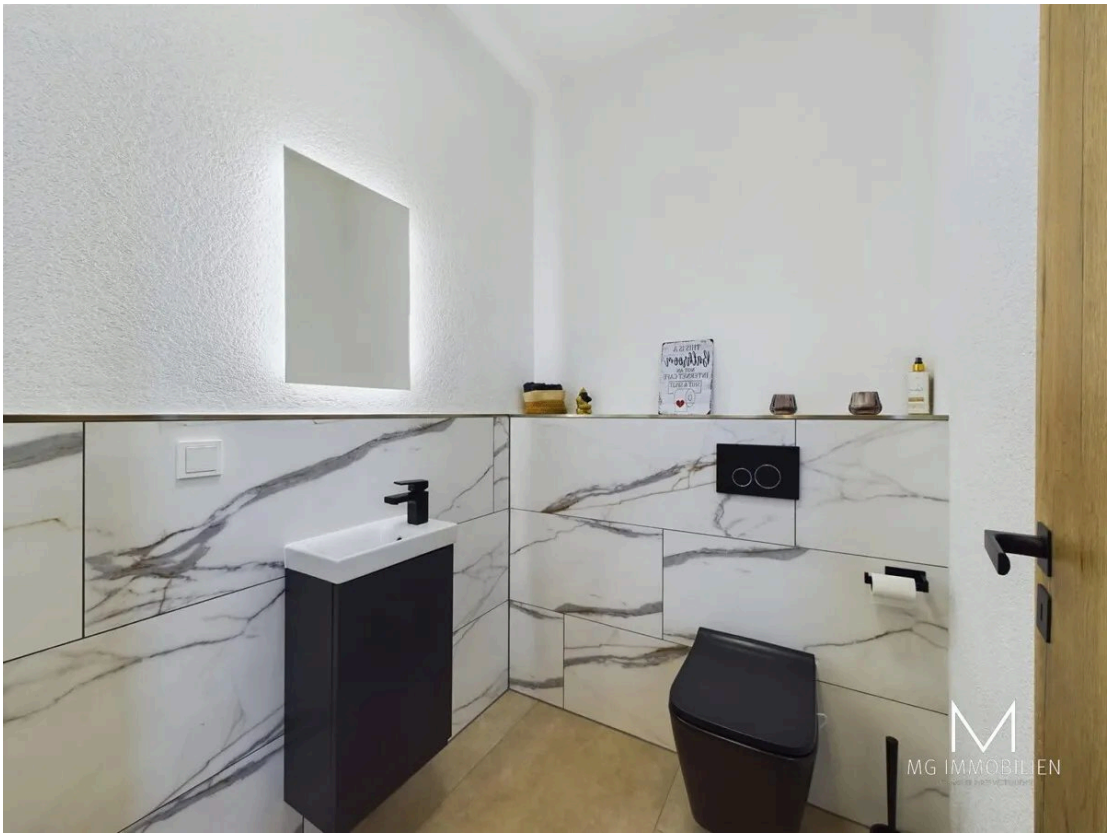
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Gäste WC



Rückansicht



Sie möchten auch verkauen?



Weitere Angebote



Whatsapp Kanal

MG IMMOBILIEN
DER MAKLER IHRES VERTRAUENS!



EG



DG

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-hochwertige-doppelhaushaelfte-mit-carport-garten-und-moebel-in-huetschenhausen