

Objekt-Nr. MG-834

66879 REICHENBACH-STEEGEN

MG - Gepflegte Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung und Carport in Reichenbach-Steegen

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 158 m²	ca. 951 m²	5	299.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**299.000 €**
Wohnfläche	**ca. 158 m²**
Zimmer	**5**
Grundstücksfläche	**ca. 951 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Einliegerwohnung vorhanden	**Ja**
Baujahr	**1998**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**3**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**2**
Wohneinheiten	**1**
Separate WCs	**1**

Balkone	**2**
Terrassen	**1**
Kamin	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.**
Carport · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**23.09.2036**
Endenergieverbrauch	**50,5 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**B**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Samed Kuzu
Tel. 00491727379912
anfragen@immo-goettel.de



Wohn- und Esszimmer

Objektbeschreibung

Diese großzügige Doppelhaushälfte bietet viel Platz für individuelle Wohnideen und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ein besonderes Extra: eine separate Einliegerwohnung. Zwei Balkone, eine Terrasse sowie die Grünflächen rund um das Haus schaffen zusätzliche Freiräume und machen die Immobilie besonders interessant für Familien und Mehrgenerationenwohnen.

Das Erdgeschoss bildet den Mittelpunkt des Hauses. Hier erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit gemütlichem Kamin, der besonders an kühleren Tagen für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der zum Entspannen einlädt. Eine separate Küche, eine praktische Speisekammer sowie ein Gäste-WC ergänzen das Raumangebot auf dieser Etage.

Im Dachgeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, die sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ein großzügiges Badezimmer sowie ein weiterer Balkon runden diese Etage ab und bieten ausreichend Platz für die ganze Familie.

Ein besonderes Highlight ist die Einliegerwohnung im Kellergeschoss. Diese verfügt über ein Schlafzimmer, einen Wohn- und Essbereich sowie ein eigenes Badezimmer. Die dazugehörige Terrasse bietet einen schönen Rückzugsort im Freien. Ergänzt wird das Kellergeschoss durch einen Hauswirtschaftsraum und einen praktischen Vorratsraum. Die Einliegerwohnung eröffnet vielseitige Möglichkeiten, beispielsweise für mehrere Generationen unter einem Dach, zur Unterbringung von Gästen oder zur Vermietung.

Ein Carport sorgt zudem für eine komfortable Parkmöglichkeit direkt am Haus.

Ob als großzügiges Familienzuhause, für Mehrgenerationenwohnen oder zur Kombination von Eigennutzung und Vermietung – diese Doppelhaushälfte bietet zahlreiche Möglichkeiten, unterschiedliche Wohnwünsche unter einem Dach zu verwirklichen.

Herr Samed Kuzu
Tel. 00491727379912
anfragen@immo-goettel.de



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

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Wohnlage im Ortsteil Albersbach der Gemeinde Reichenbach-Steegen. Umgeben von der reizvollen Landschaft der Westpfalz bietet die Lage eine angenehme Wohnatmosphäre und verbindet ländliche Idylle mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Die abwechslungsreiche Umgebung mit Wäldern, Wiesen und sanften Hügeln lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und erholsamen Stunden in der Natur ein. Besonders Familien und Ruhesuchende finden hier einen attraktiven Lebensmittelpunkt abseits des hektischen Stadtlebens.

Kindergarten, Grundschule und eine Bäckerei befinden sich in der näheren Umgebung. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in den umliegenden Gemeinden sowie in Ramstein-Miesenbach erreichbar. Die Anbindung an die A6 ermöglicht zudem eine gute Erreichbarkeit von Landstuhl und Kaiserslautern.

Eine reizvolle Wohnlage, die Ruhe, Naturverbundenheit und eine gute Infrastruktur auf angenehme Weise miteinander verbindet.

Herr Samed Kuzu
Tel. 00491727379912
anfragen@immo-goettel.de



Wohn- und Esszimmer



Schlafzimmer

Herr Samed Kuzu

Tel. 00491727379912

anfragen@immo-goettel.de



Badezimmer



Badezimmer

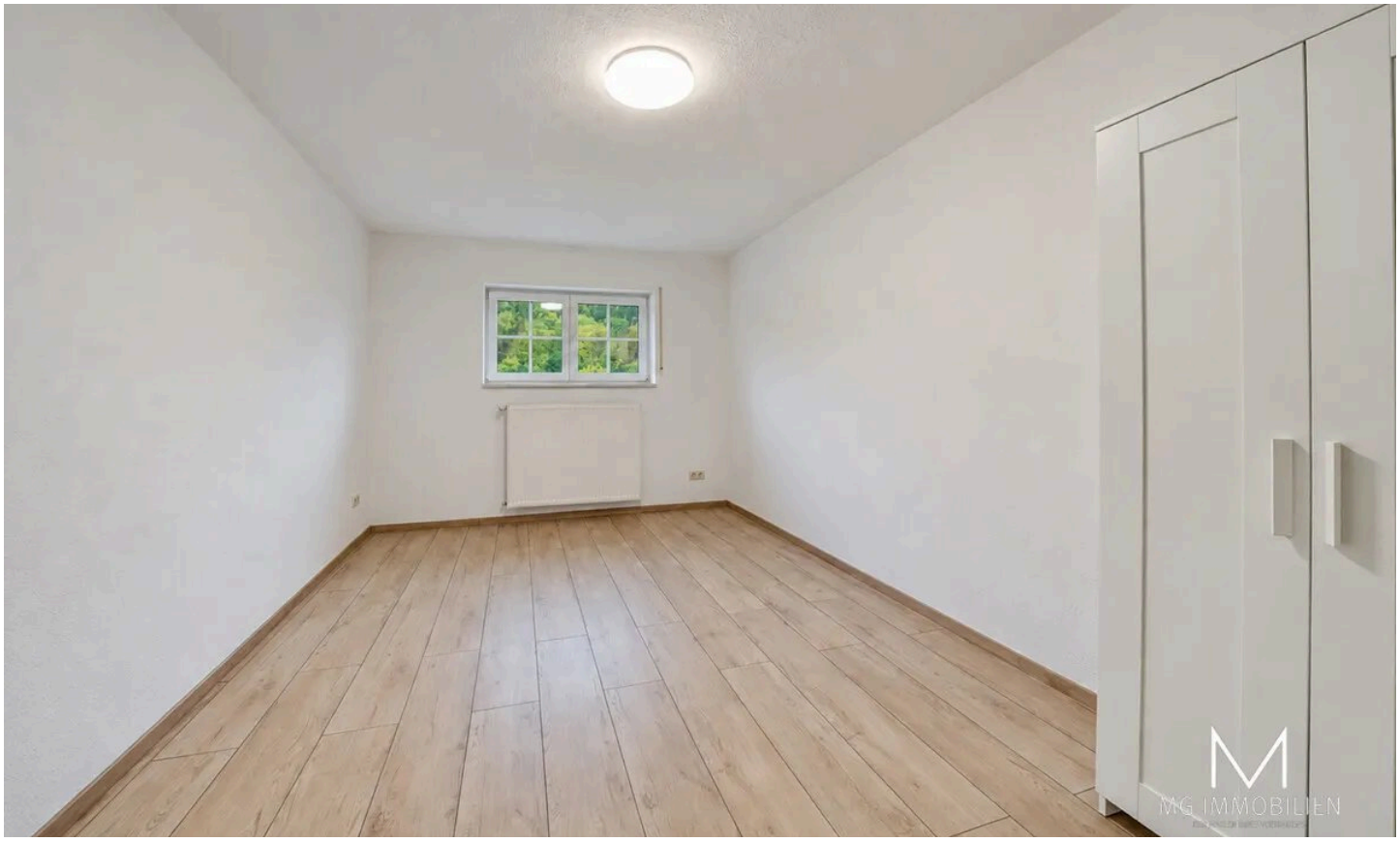
Herr Samed Kuzu

Tel. 00491727379912

anfragen@immo-goettel.de



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Herr Samed Kuzu

Tel. 00491727379912

anfragen@immo-goettel.de



Schlafzimmer Einliegerwohnung



Wohnzimmer Einliegerwohnung

Herr Samed Kuzu

Tel. 00491727379912

anfragen@immo-goettel.de



Badezimmer Einliegerwohnung



Gäste WC

Herr Samed Kuzu

Tel. 00491727379912

anfragen@immo-goettel.de



Außenansicht



Außenansicht

Herr Samed Kuzu

Tel. 00491727379912

anfragen@immo-goettel.de



Außenansicht



Außenansicht

Herr Samed Kuzu

Tel. 00491727379912

anfragen@immo-goettel.de



Außenansicht



Drohnenaufnahme

Herr Samed Kuzu

Tel. 00491727379912

anfragen@immo-goettel.de



Drohnenaufnahme



Lageplan

Herr Samed Kuzu

Tel. 00491727379912

anfragen@immo-goettel.de



Sie möchten auch verkauen?



Weitere Angebote

Herr Samed Kuzu
Tel. 00491727379912
anfragen@immo-goettel.de

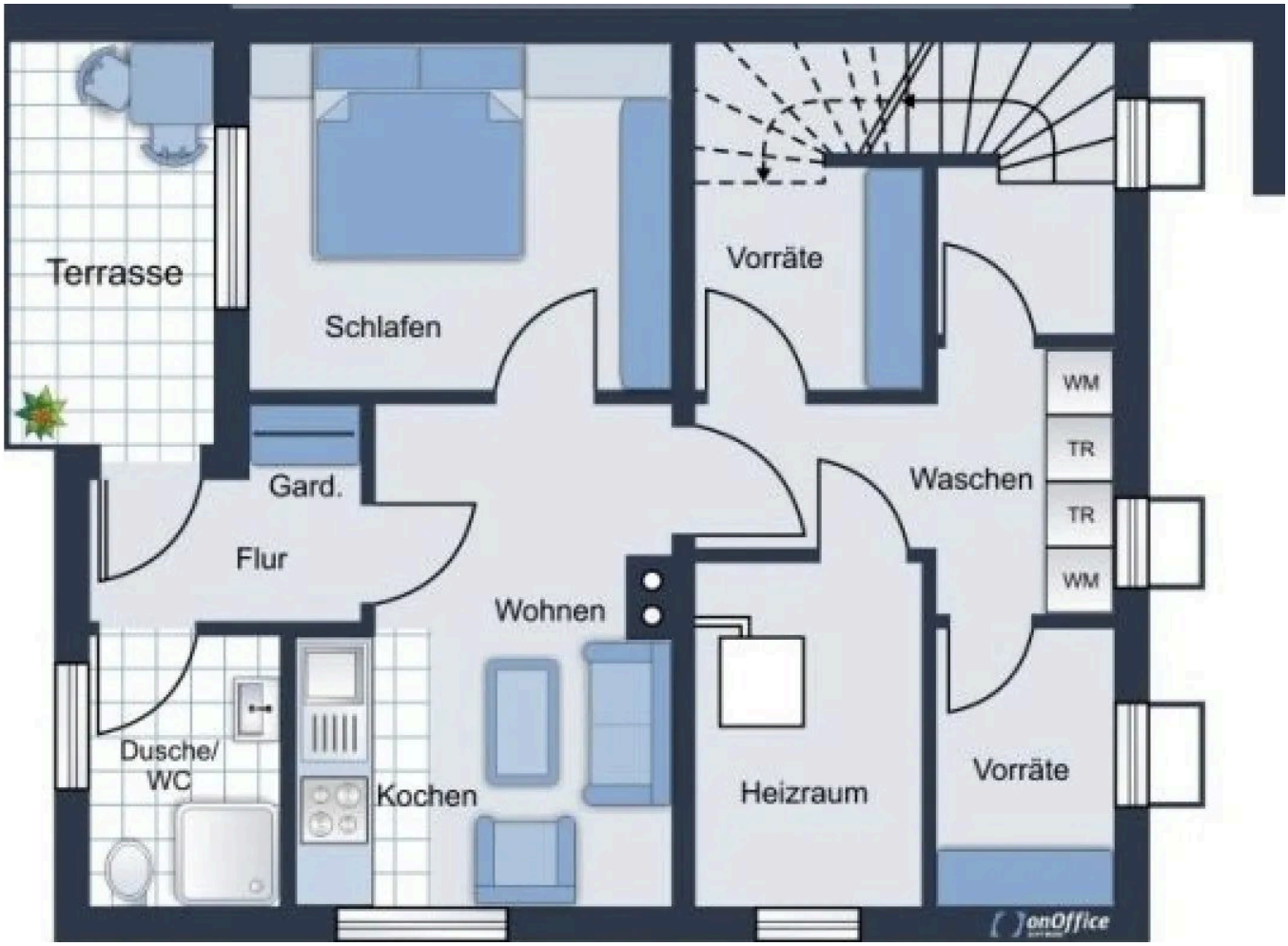


Whatsapp Kanal

Herr Samed Kuzu

Tel. 00491727379912

anfragen@immo-goettel.de



KG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Samed Kuzu
Tel. 00491727379912
anfragen@immo-goettel.de



EG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Samed Kuzu
Tel. 00491727379912
anfragen@immo-goettel.de



DG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Samed Kuzu
Tel. 00491727379912
anfragen@immo-goettel.de

Ausstattung

— 2 Balkone

— Neue Gasheizung (2023)

— Renovierte Bäder

— Neue Bodenbeläge im Obergeschoss

— Terrasse

— Doppelcarport

— Kamin

— Einliegerwohnung mit sep. Eingang

— Grünfläche um das Haus

— Wallbox

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.

Herr Samed Kuzu
Tel. 00491727379912
anfragen@immo-goettel.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Samed Kuzu

MG Immobilien

Telefon: 00491727379912

E-Mail: anfragen@immo-goettel.de

Diese Immobilie online