MG IMMOBILIEN

DER MAKLER IHRES VERTRAUENS!

Immobilien-Exposé

MG - Ramstein: Repräsentatives Einfamilienhaus mit Garten und Garage

Objekt-Nr. MG-768

Haus zum Kauf

in 66877 Ramstein-Miesenbach







Details

Kamin | Abstellraum

Kaufpreis **390.000 €**	Wohnfläche **160 m²**	Zimmer **6**
Grundstücksfläche **550 m²**	Verfügbar ab **sofort**	Baujahr **1954**
Zustand **Gepflegt**	Unterkellert **Ja**	Etagen **3**
Schlafzimmer **3**	Badezimmer **2**	Wohneinheiten **1**
Terrassen **1**	Kamin **Ja**	Abstellraum **Ja**

Käuferprovision

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Stellplätze

Garage

Anzahl

1

Beschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine gemütliche Wohnatmosphäre sowie zahlreiche Ausstattungsmerkmale, die ein komfortables Wohnen ermöglichen. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Platz, Gemütlichkeit und einen schönen Außenbereich legen.

Im Erdgeschoss befinden sich eine moderne Einbauküche aus dem Jahr 2019, ein großzügiges Wohnzimmer mit Kamin, ein separates Esszimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Vom Wohnbereich aus

gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den gepflegten Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Ein ansprechender Vorgarten rundet das äußere Erscheinungsbild der Immobilie ab.

Das Obergeschoss verfügt über zwei weitere Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Badezimmer und bietet somit ausreichend Platz für die ganze Familie.

Im Kellergeschoss stehen zudem Kellerräume zur Verfügung, die vielseitig als Lager-, Hobby- oder Hauswirtschaftsräume genutzt werden können.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage sowie eine moderne Gasheizung aus dem Jahr 2022, die für eine zeitgemäße und effiziente Wärmeversorgung sorgt.

Die Immobilie verbindet funktionales Wohnen mit gemütlichem Charme und bietet ideale Voraussetzungen für ein schönes Zuhause.

Ausstattung

- Garage
- Terrasse
- Garten
- Kamin
- Vorgarten
- Einbauküche (2019)
- Gas Heizung (2022)

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-Miesenbach

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage von Ramstein-Miesenbach im Stadtteil Ramstein. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie Restaurants und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar.

Durch die gute Verkehrsanbindung an die A6 sowie den Bahnhof Ramstein sind Kaiserslautern und die umliegenden Städte schnell erreichbar. Die Nähe zur Ramstein Air Base macht den Standort zusätzlich attraktiv. Gleichzeitig sorgen Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten für eine hohe Wohn- und Lebensqualität



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

Energieausweis

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
22.05.2036

Endenergiebedarf
460 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse
H

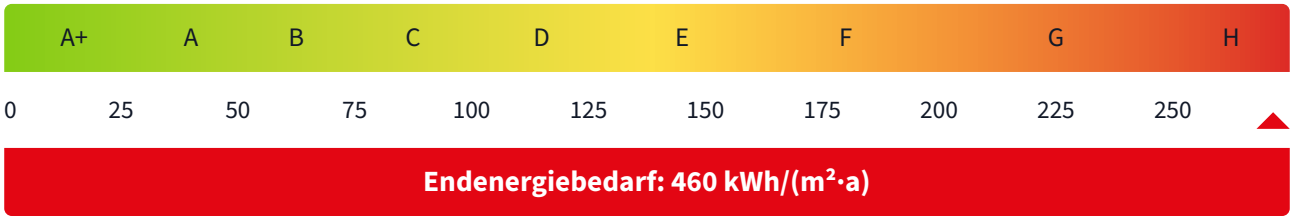
Baujahr
1954

Wesentlicher Energieträger
Gas

Befeuerungsart
Gas

Heizungsart
Zentralheizung

Energieausweis
2014





398d1fa5-ae2c-4ced-b9ae-f0de5ffd9956



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Wohn- und Esszimmer



Schlafzimmer



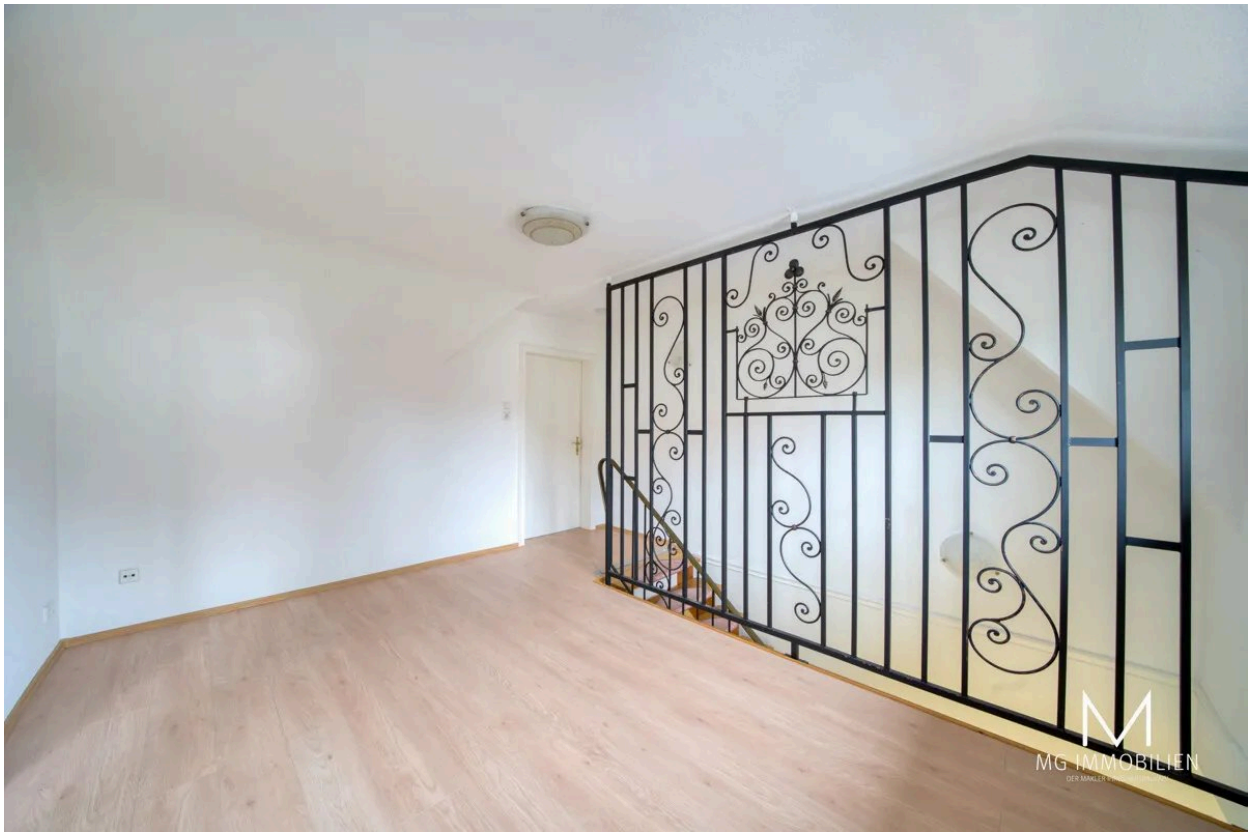
Schlafzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Flur



Terrasse



Garten



Drohnenaufnahme



Drohnenaufnahme



Sie möchten auch verkauen?

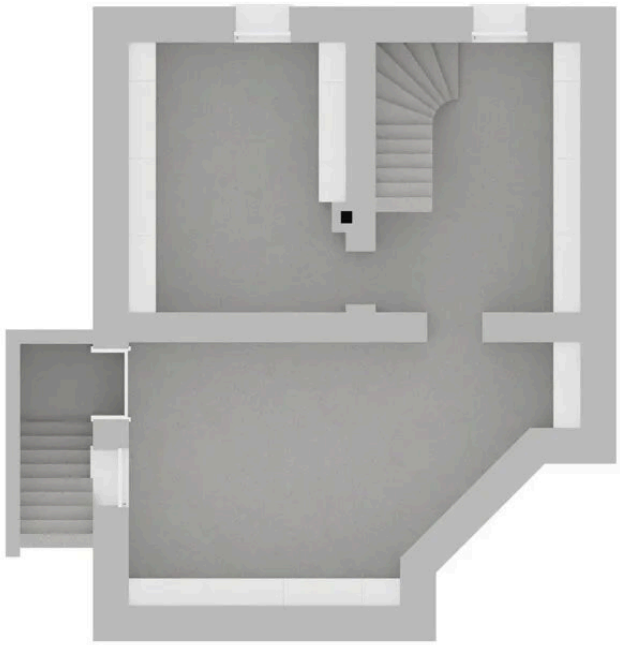


Weitere Angebote



Whatsapp Kanal

MG IMMOBILIEN
DER MAKLER IHRES VERTRAUENS!



KG



EG



DG

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-ramstein-repraesentatives-einfamilienhaus-mit-garten-und-garage