

Exposé

Einfamilienhaus in Busenberg

PROVISIONSFREIES MODERNISIERTES HAUS



Objekt-Nr. OM-248953

Einfamilienhaus

Verkauf: **279.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Siegel
Mobil: 0176 43995954

Hauptstraße 2
76891 Busenberg
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	600,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	159,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	230,00 m²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das liebevolle komplett sanierte Einfamilienhaus mit einer Nutzfläche von 230m², Wohnfläche 159m², verteilt über 2 Etagen auf einem 600m² großen, süd-westlich ausgerichteten Grundstück wurde von 2014 bis 2022 vollständig saniert und modernisiert. Dazu gehört das komplette Dach, alle Fenster und Türen, Heizungsanlage mit Solarthermie, Elektro und Wasseranschlüsse, Fassadendämmung (bis auf eine Seite) und der Garten.

Der Ausbau der Wohn und Innenräume ist hell und einladend gestaltet und vermittelt eine sehr angenehme Wohnatmosphäre (Kalkputz und Lehmputz an den Wänden).

Im Untergeschoss des Hauses empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich inklusive Waschküche und Heizraum, welcher über eine Holzterrasse ins Erdgeschoss führt. Über eine kleine Diele gelangen Sie sowohl in das Master Badezimmer, mit bodentiefer Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken, WC und großen Fenster, als auch zu der offenen Küche mit Essbereich und einer abgetrennten Speisekammer.

Die hochwertige Küche ist von NOLTE und mit den besten E-Geräten von BOSCH ausgestattet (E-Geräte nicht im Preis dabei).

Ein Durchgang verbindet den Essbereich und führt Sie in das lichtdurchflutete Wohnzimmer (35m²), wo bodentiefe Fenster einen herrlichen Blick in den Garten eröffnen.

Von der Diele im Erdgeschoss gelangen Sie ebenfalls über eine Treppe in das ausgebaute und isolierte Dachgeschoss. Der wohnlich gestaltete Durchgangsbereich des Dachgeschosses führt Sie in vier weitere Zimmer, welche als Schlaf-, Kinder-, oder Arbeitszimmer hervorragend nutzen lassen. Auch ist noch ein Gäste WC vorhanden.

Alle Innentüren im Haus sind aus Kiefernholz, in den Wohnräumen wurde Laminat, Fliesen und Vinylboden verlegt. Die Heizungsanlage ist von Wolf (Gas-Brennwerttherme) und in Verbindung mit der Solarthermie sehr sparsam und kostengünstig. Auch besteht die Möglichkeit einen Wasserführenden Ofen an das Heizungssystem anzuschließen, alle Anschlüsse sind dazu vorbereitet und verlegt.

Der Garten mit Terrasse (30m²) und Spielplatz ist ca 200m² groß und in süd-westlicher Lage ausgerichtet.

Eine große Doppelgarage mit Werkstatt und Wartungsgrube ist ebenfalls vorhanden. Vor der Garage ist ein Innenhof mit viel Platz und ein elektronisches Außentor führt aus dem Grundstück.

Es besteht die Möglichkeit den Wohnraum auf weitere 35m² zu vergrößern, momentan als Lagerraum genutzt.

Dieses liebevolle komplett sanierte Haus mit seiner optimalen Wohnraumaufteilung eignet sich hervorragend für Familien mit Kindern.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Der Verkaufspreis ist nicht Verhandelbar und Provisionsfrei. Energieausweis ist vorhanden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Busenberg ist eine Gemeinde im Landkreis Südwestpfalz in Rheinland-Pfalz. Die Gemeinde hat ca. 1.300 Einwohner, liegt im Naturpark Pfälzerwald und ist von einer malerischen Landschaft umgeben.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Hof

Exposé - Galerie



Haus vorne