

Exposé

Einfamilienhaus in Eisenberg/Pfalz

1 Familienwohnhaus in ruhiger Lage, Eisenberg/Pfalz "provisionsfrei ohne Makler"



Objekt-Nr. OM-280691

Einfamilienhaus

Verkauf: **298.000 €**

Ansprechpartner:
Gemeinschaft
Telefon: 0175 1207739
Mobil: 0175 1207739

Würzgasse 9
67304 Eisenberg/Pfalz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1900 | Zustand | modernisiert |
| Grundstücksfläche | 370,00 m ² | Schlafzimmer | 3 |
| Etagen | 2 | Badezimmer | 1 |
| Zimmer | 4,00 | Garagen | 1 |
| Wohnfläche | 139,00 m ² | Stellplätze | 2 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | sofort | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Dieses gemütliche Einfamilienhaus wurde ca. 1900 in Massivbauweise erbaut und im Jahr 1985 aufgestockt und im Jahr 1996/97 komplett renoviert.

Durch die gute Lage in Eisenberg auf einem 370 m² großen Grundstück mit Garage, bietet Ihnen diese Immobilie die Möglichkeit, Ihren Vorstellung vom Eigenheim für sich und Ihre Familie zu erfüllen.

Die Wohnfläche von ca. 139 m² verteilt sich auf zwei Etagen.

Im Erdgeschoss befinden sich der Flur mit der Treppe zum Obergeschoss sowie die Küche inklusive Einbauküche und Zugang zur Terrasse, ein Hauswirtschaftsraum mit Vorratsmöglichkeit und abgetrennter Nische der Gasheizungstherme, ein Gäste-WC mit Urinal und ein Wohnzimmer mit gemütlichem Kachelofen.

Über die Treppe im Flur erreichen Sie das Obergeschoss mit 2 Kinderzimmern, Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein Schlafzimmer und Balkon.

Das Haus ist teilweise unterkellert. Der Gewölbekeller kann als Nutzfläche verwendet werden.

Der Hof und Garten eignet sich zum Verweilen und bittet sich an gemütliche Grill-Feste im Kreise ihrer Familie und Freunden zu feiern, sowie als Spielwiese für ihre Kinder, ev. Enkelkinder und deren Freunde.

Ausstattung:

- Gastherme (lässt sich nicht mehr einstellen, muss erneuert werden)
- Isolierverglasung
- Fliesen- und Parkettböden
- Einbauküche
- Kachelofen
- Großer Innenhof
- Große Garage
- Gewölbekeller
- Balkon + Terrasse
- Gartenfläche
- Gewächshaus

Weitere Angaben

Verfügbar ab: sofort

Objektzustand: Komplett renoviert 1996/97

Qualität der Ausstattung: Standard

Bodenbelag: Fliesen, Parkett

Kaufpreis: 298.000 € (Bonität muss Käufer nachweisen)

Käuferprovision: keine

Grundstücksfläche: ca. 370 m²

Ausstattung

Energie:

Energieausweis

Wesentliche Energieträger: Gas

Endenergiebedarf: 251,90 kWh(m²*a)

Energieeffizienzklasse: H

Ausstellungsdatum: 03.11.2023

Gültig bis: 02.11.2033

Baujahr (gemäß Energieausweis): 1900

Letzte Modernisierung: 1996/97

Heizungsart: Zentralheizung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Makleranfragen nicht erwünscht

Lage

Lagebeschreibung:

Bundesland:Rheinland-Pfalz

Kreis:Donnersbergkreis

Ort und Einwohnerzahl:Eisenberg mit ca. 9.320 Einwohnern

Entfernungen:nächstgelegene größere Städte

Landeshauptstadt Mainz (ca. 60 km)

Kaiserslautern (ca. 30 km)

Ludwigshafen (ca. 35 km)

Mannheim (ca. 38 km)

Frankfurt am Main (ca. 95 km)

Autobahnzufahrt:

Anschlussstelle Wattenheim BAB A6 Mannheim-Saarbrücken

(ca. 6 km)

Anschlussstelle Göllheim BAB A 63 Mainz-Kaiserslautern

(ca. 7 km)

Bahnhof:

DB-Haltepunkt (ca. 900m)

Flughafen:

Frankfurt am Main (ca. 80 km)

Naherholung und Vereine:

Mitten im Pfälzer Wald, Freischwimmbad im Ort, Hallenbad in Kirchheimbolanden und Kaiserslautern, Sportverein, Kletterwand, weitere Aktivitäten auf <https://www.vg-eisenberg.de>

Kleinräumige Lage

Innerörtliche Lage:im östlichen Stadtteil, ca. 400m zur Stadtmitte

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Einzelhandel, Supermärkte, Discounter

Kindergarten, Grundschule, Integrierte Gesamtschule, Berufsbildende Schule, Wirtschaftsgymnasium

Ärzte, Apotheke,

Sparkassen- und Bankfilialen, Tankstellen sowie Verbandsgemeinde-Verwaltung in der Stadt.

Öffentlicher Bushaltepunkt in fußläufiger Entfernung

Mittlere Wohnlage, keine Geschäftslage

Art der Bebauung und Nutzungen in

Der Straße und im Ortsteil:wohnbauliche Nutzung, offene Bauweise

Topografie:Eben

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 256,80 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | H |

Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie

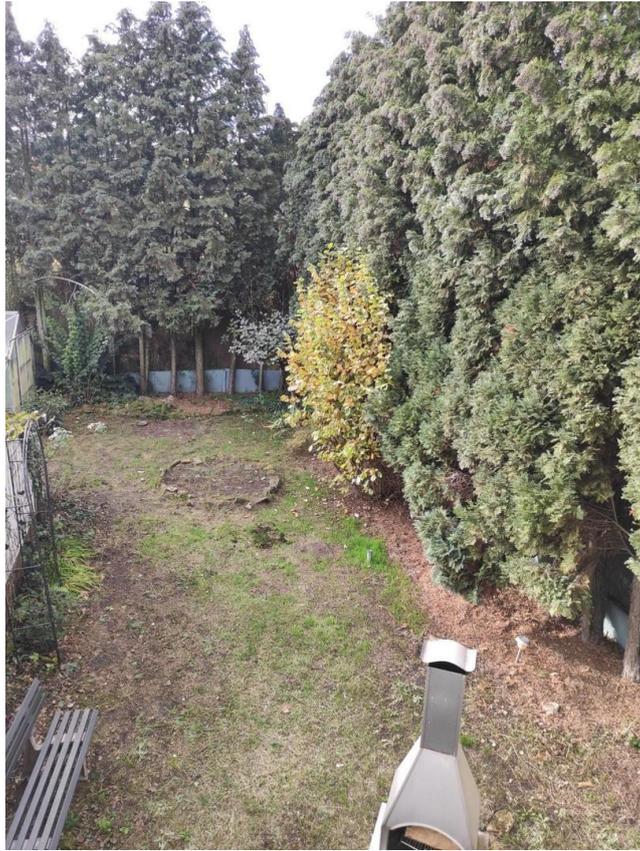


Rückansicht mit Balkon



Gartenansicht 1

Exposé - Galerie



Gartenansicht vom Balkon



Gewächshaus, Dach Garage

Exposé - Galerie



Einbauküche



Kamin Wohnzimmer B1

Exposé - Galerie



Kamin Wohnzimmer B2



Bad B1

Exposé - Galerie



Bad B2



Schlafzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Flur mit Treppe OG B1



Flur mit Treppe OG B2

Exposé - Galerie



Flur mit Treppe EG



Gewölbekeller B1

Exposé - Galerie



Gewölbekeller B2



Innenhof mit Eingang

Exposé - Galerie



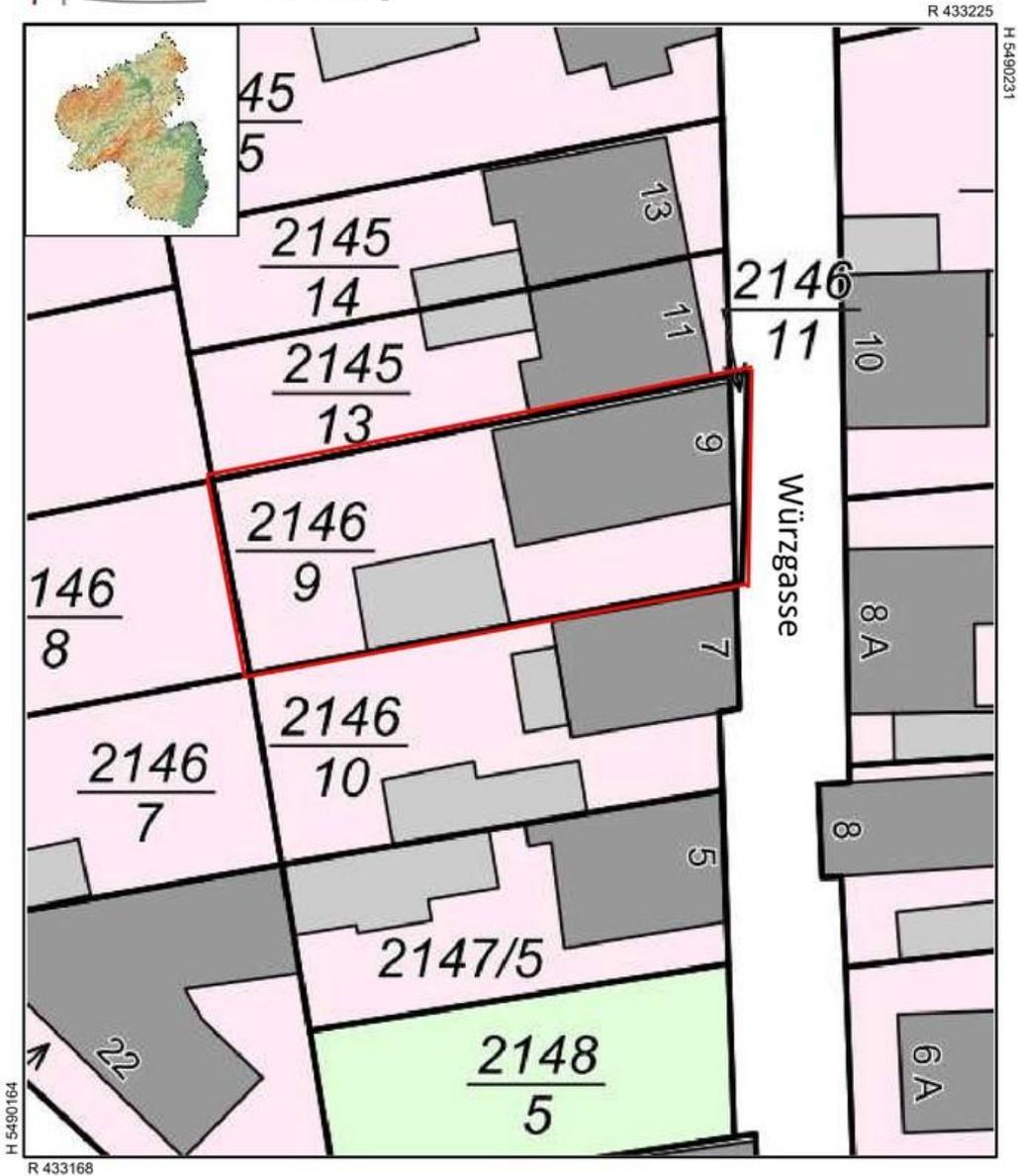
Innenhof mit Blick auf Garage



Garage mit Sommerküche

Exposé - Grundrisse

GeoPortal.rlp®



Datum: 6.11.2023
Notiz

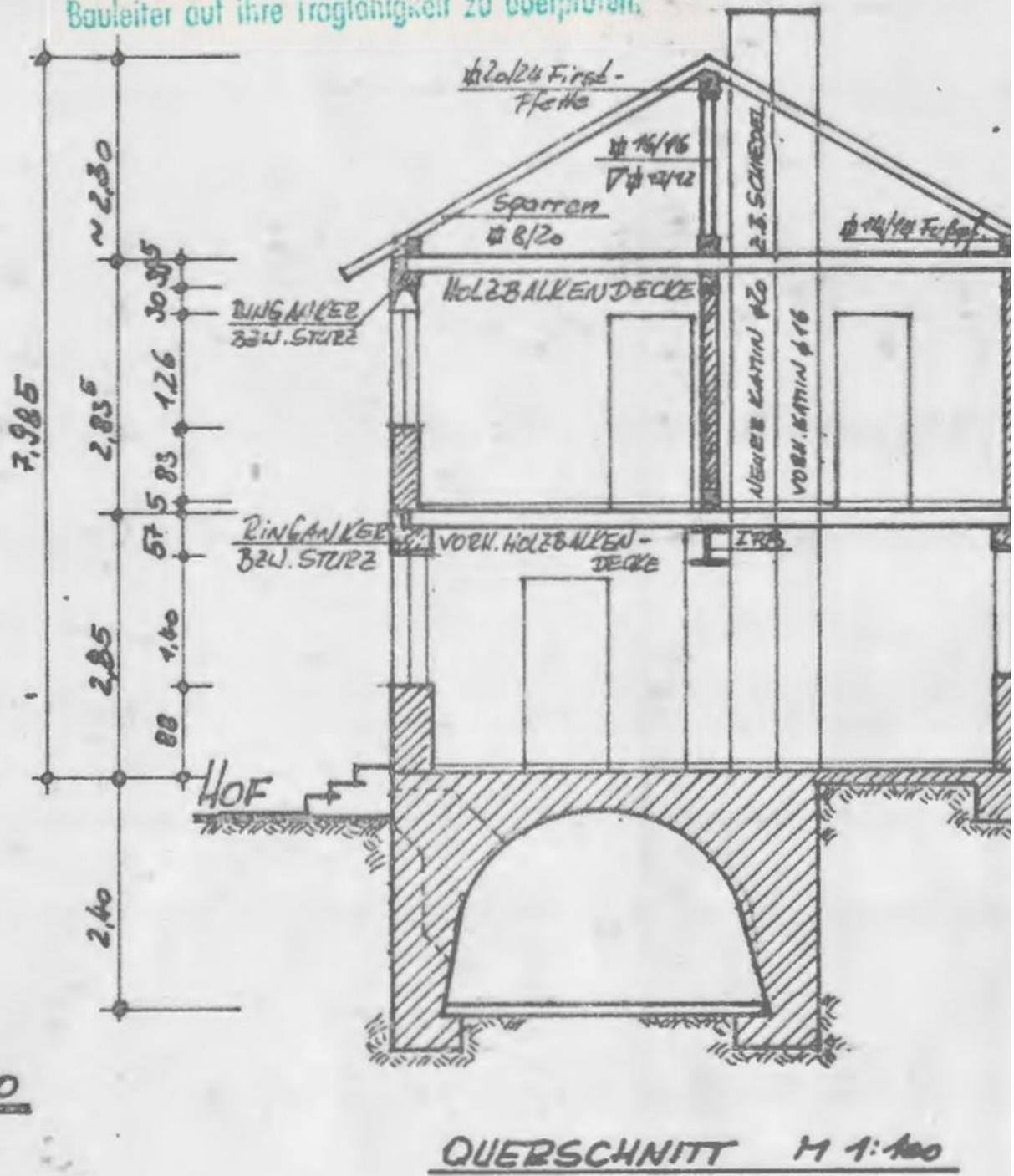
Maßstab: 1 : 316



Lageplan

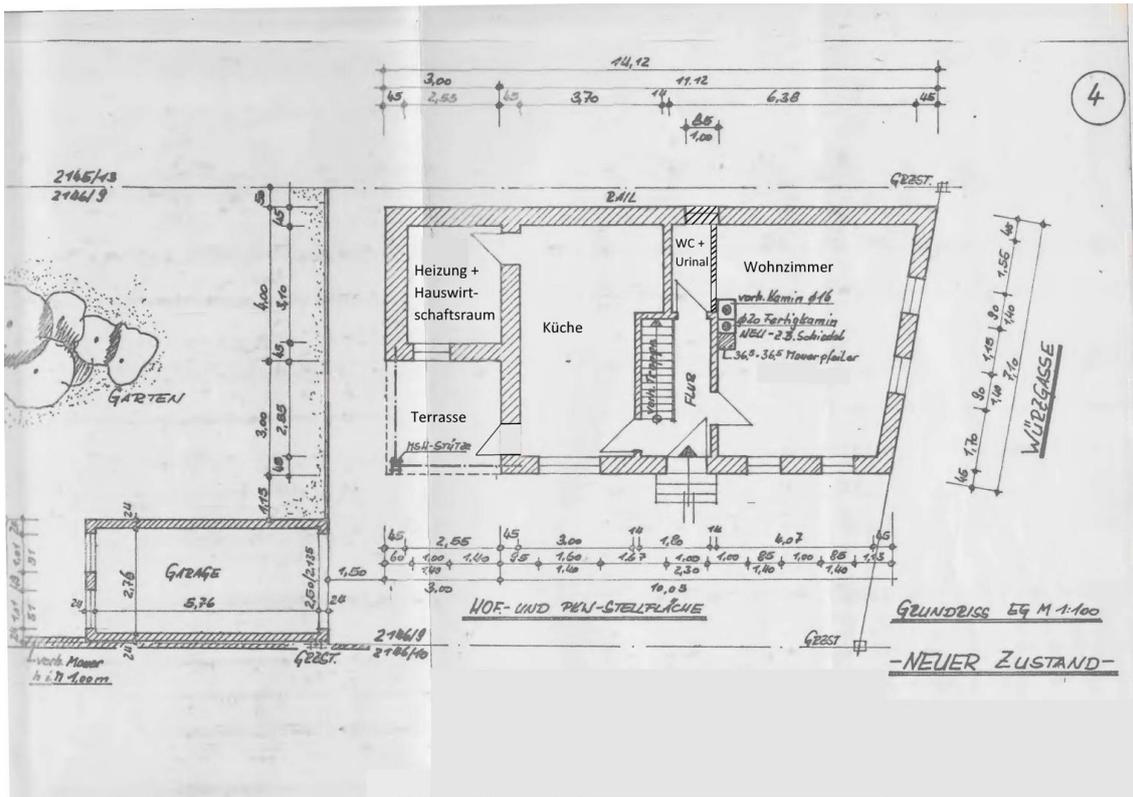
Exposé - Grundrisse

Sämtliche vorhandenen tragenden Konstruktionsteile
 = einschl. Fundamente - sind vom verantwortlichen
 Bauleiter auf ihre Tragfähigkeit zu überprüfen.

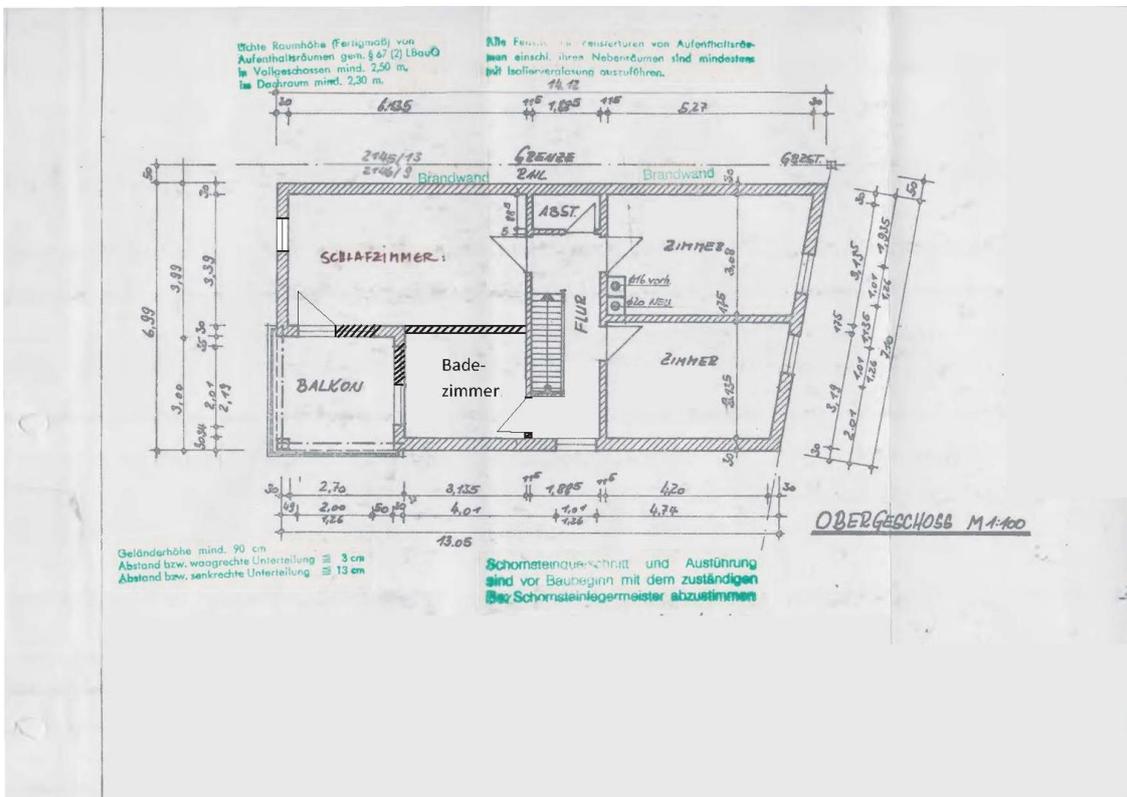


Querschnitt

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss OG