

# Exposé

## Einfamilienhaus in Landstuhl

### Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Kamin und Sauna nähe Landstuhl/Ramstein



Objekt-Nr. **OM-281878**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **459.000 €**

Ansprechpartner:  
Jürgen Hauck  
Telefon: 06375 258032

66849 Landstuhl  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	858,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	210,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und separatem Eingang in gehobener Ausstattung in einer wunderschönen unbebauten Waldrandlage von Obernheim-Kirchenarnbach.

Letzte Renovierung 2024.

Das Haus ist sofort einzugsfähig.

Sofort einziehen und wohlfühlen.

## Ausstattung

Das Haus verfügt über einen Kamin, eine wunderschöne neue Einbauküche (alle

Einbaugeräte sind neu) sowie einen Fitness und Sauna-Raum mit Dusche, Hobbyraum, Haushaltswirtschaftsraum, eine Terrasse und einen großen angelegten Garten sowie Garage.

8 Zimmer. Master-Schlafzimmer mit Bad, Dusche und WC, Wohnzimmer mit Kamin und Terrasse, Wohnküche mit Einbauküche, Gäste WC, Einliegerwohnung, Hobbyraum, Fitnessraum mit Sauna und Dusche.

Das Haus verfügt über schnelles Internet (Bis zu 1000 Mbit/s) sowie Satellitenanschluss. Highspeed-Internet mit Glasfaser ist verfügbar, ideal für Homeoffice.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Lage

Obernheim Kirchenarnbach nur 9 km. entfernt von Landstuhl und 11 km von Ramstein.

Sehr gute Autobahnanbindung, 5 Minuten bis zur Autobahn in alle Richtungen, Trier, Saarbrücken, Mannheim, Wiesbaden, Frankfurt am Main.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Terrasse



Eingang



Unverbaute Natur-Aussicht

# Exposé - Galerie



Flur Eingang



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Kamin

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Master Schlafzimmer mit Bad

# Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Badezimmer 1

# Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Badezimmer 2

# Exposé - Galerie



Badezimmer 2



Gäste WC



Fitness & Sauna Raum u. Dusche

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Einliegerwohnung Flur

# Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 4

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 5