

# Exposé

## Einfamilienhaus in Annweiler

### Freistehendes Haus mit Panoramablick auf Annweiler



Objekt-Nr. OM-369507

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **529.000 €**

76855 Annweiler  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.744,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	9,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	157,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	188,40 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Annweiler am Trifels, einer charmanten Stadt, die für ihre familienfreundliche Atmosphäre bekannt ist. Dieses wunderschöne alleinstehende Haus bietet Ihnen und Ihrer Familie auf großzügigen 157 Quadratmetern viel Platz zum Wohlfühlen. Mit insgesamt 9 Zimmern, 2 Badezimmern, sowie zwei einladenden Terrassen und einem gepflegten Garten haben Sie zahlreiche Möglichkeiten, die Zeit im Freien zu genießen.

## Ausstattung

Es handelt sich um ein gemauertes Haus. Es ist von außen isoliert. Im oberen Geschoss befindet sich eine Fußbodenheizung. Das Dach kann ausgebaut werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Die Lage ist besonders vorteilhaft: Nur rund 400 m entfernt befindet sich eine Bushaltestelle, während der Bahnhof Annweiler am Trifels in 1 km Entfernung liegt – ideal für Pendler und Ausflüge. Der nächste Supermarkt ist nur 390 m entfernt. Für die kleinen Bewohner sind die Schulen fußläufig entfernt – der perfekte Ort für Ihre Kinder, um zu lernen und zu wachsen.

Diese Immobilie glänzt nicht nur durch ihre geräumigen Wohnmöglichkeiten, sondern vor allem mit einem herrlichen Panoramablick auf Annweiler sowie die unmittelbare Nähe zu Natur (Wald und Wiesen befinden sich direkt vor der Haustür) und Freizeit. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns gerne für eine Besichtigung und erleben Sie Ihr zukünftiges Zuhause hautnah.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	200,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Vorderes Grundstück mit Haus



Hinteres Grundstück mit Haus



# Exposé - Galerie



Hinteres Grundstück



Auffahrt



# Exposé - Galerie



Blick auf Haus von Straße



Terrasse EG und Balkon OG



# Exposé - Galerie



Terasse EG und Balkon OG



Garage



# Exposé - Galerie



Blick v.Haustür insTreppenhaus



Kamin- und Wohnzimmer 1.OG



# Exposé - Galerie



Terasse 1.OG



Raum (Arbeitszimmer) OG



# Exposé - Galerie



Küche OG



Flur Treppenhaus OG



# Exposé - Galerie



Heizungskeller Gastherme



OG Flur Richtung Esszimmer



# Exposé - Galerie



Blick von Terasse OG



Keller UG



Flur UG Richtung Haustür



# Exposé - Galerie



Raum (Schlafzimmer) OG



Zimmer 1 UG

# Exposé - Galerie



Zimmer 2 UG



Zimmer3 UG



# Exposé - Galerie



Speicher unausgebaut Bodendämm



Flur Blickrichtung Treppe

# Exposé - Galerie



Gäste WC und Wohnzimmer OG



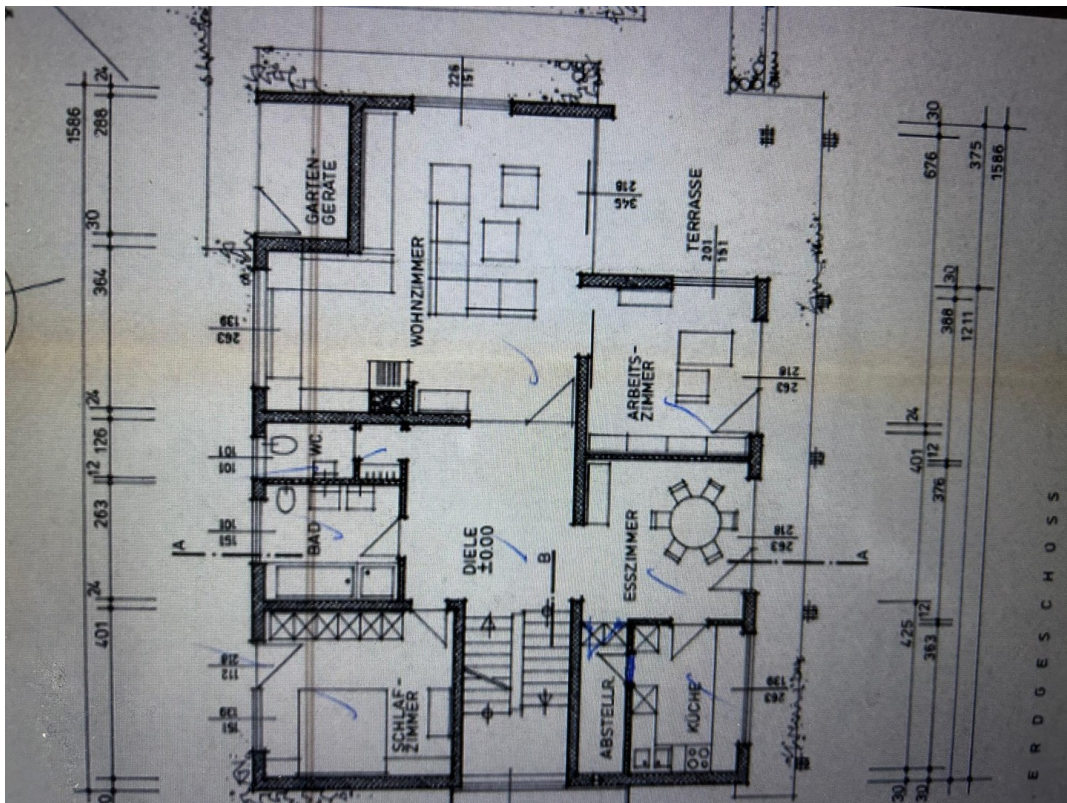
Flur UG Richtung 3Zimmer



# Exposé - Galerie



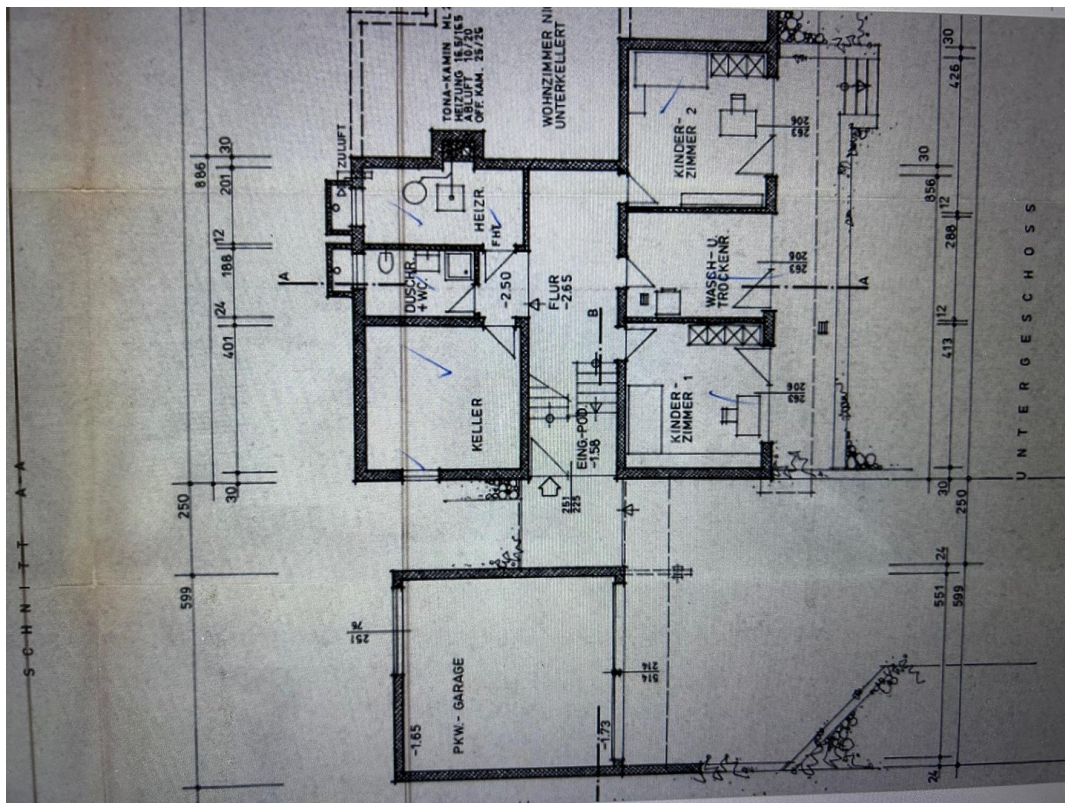
Küche



Grundriss OG



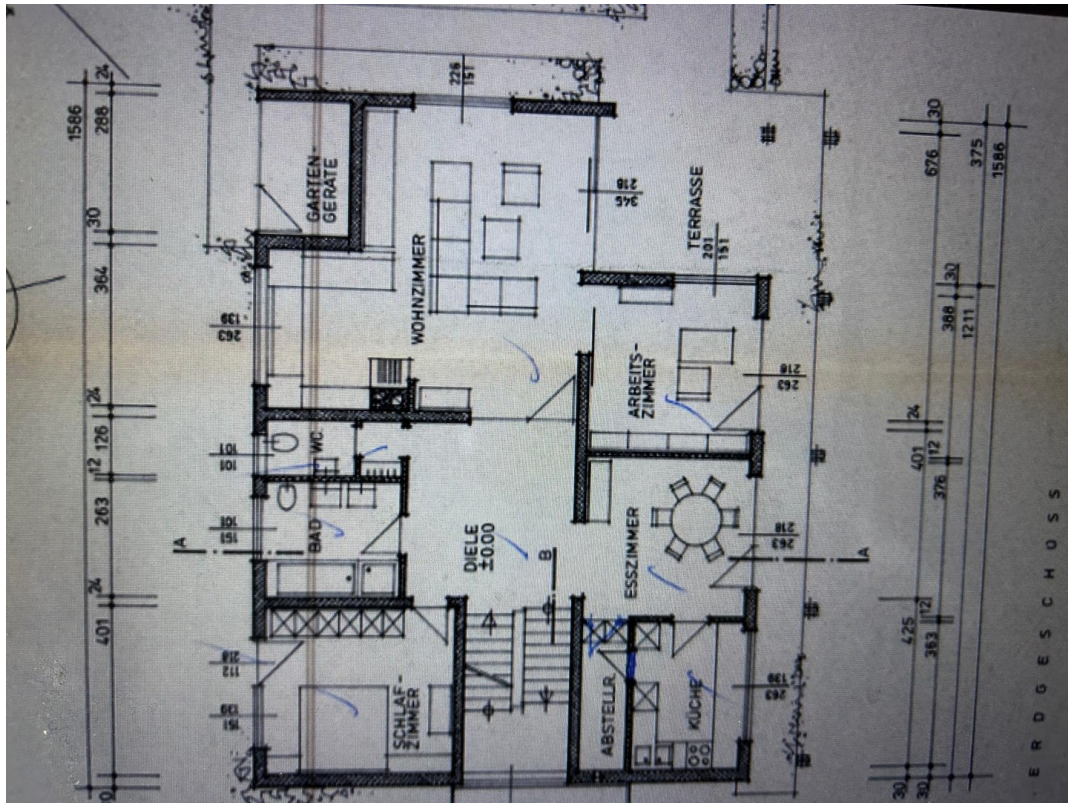
# Exposé - Galerie



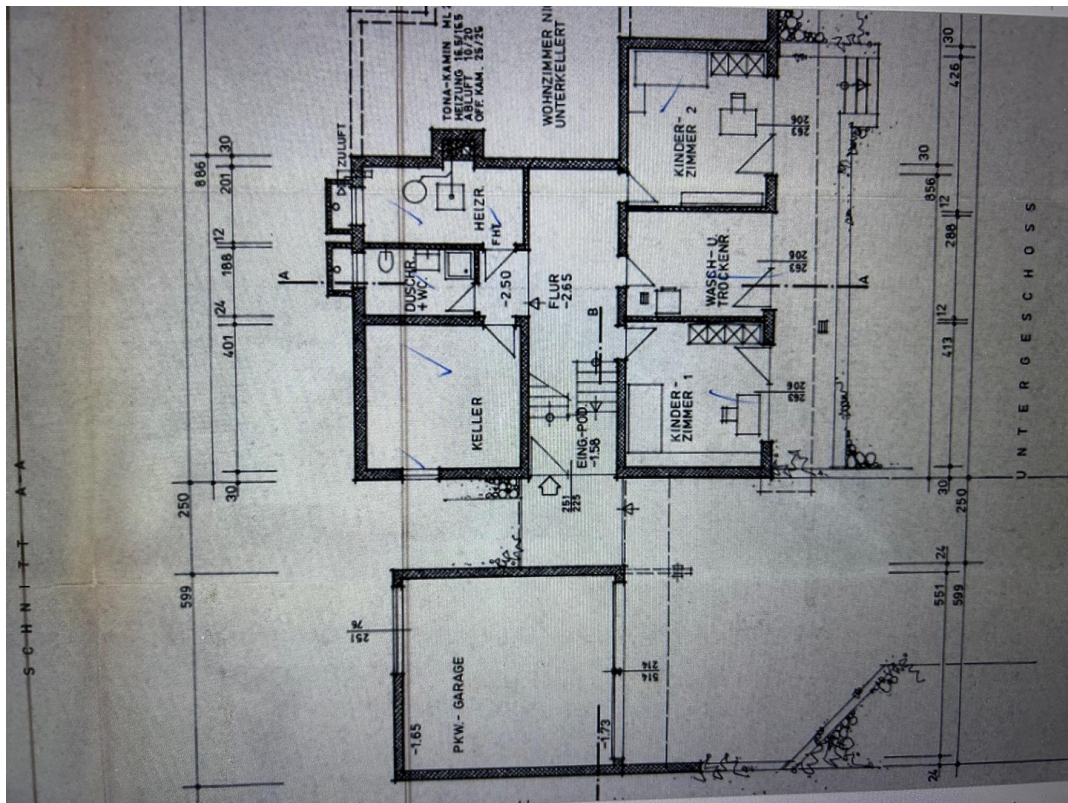
Grundriss UG



# Exposé - Grundrisse



Grundriss OG



Grundriss UG und Garage