

Exposé

Einfamilienhaus in Weilerbach

**Großzügiges Einfamilienhaus in Weilerbach – gepflegt,
vielseitig nutzbar & kurzfristig verfügbar**



Objekt-Nr. OM-379538

Einfamilienhaus

Verkauf: **560.000 €**

Am Mühlhebel 9
67685 Weilerbach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1985	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	787,00 m²	Schlafzimmer	5
Etagen	4	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	297,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1985 befindet sich in ruhiger Wohnlage von 67685 Weilerbach und überzeugt durch ein außergewöhnlich großzügiges Raumangebot, eine solide Bausubstanz und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Mit ca. 297 m² Wohnfläche, 6 Zimmern, 2 Bädern, Gäste-WC, Kamin, Garage, Werkstattraum und 4 Stellplätzen bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Kapitalanleger.

Das Haus wurde laufend instand gehalten und befindet sich in einem guten, gepflegten Zustand. Es ist sofort nutzbar, ohne dass zwingend größere Renovierungen erforderlich sind.

★ Ausstattung & Highlights

- Baujahr 1985, solide Bauweise
- ca. 297 m² Wohnfläche
- 7 großzügige Zimmer
- 2 Badezimmer + Gäste-WC
- Offener Kamin im Wohnbereich
- Garage mit angrenzendem Werkstatt-/Abstellraum
- 4 zusätzliche Außenstellplätze
- Großer Keller mit Potenzial zur Einliegerwohnung
- Ruhige Wohnlage in gepflegtem Umfeld
- Kurzfristig verfügbar

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Diese Immobilie bietet außergewöhnliche Flexibilität:

- ✓ Familien: viel Platz, klare Raumaufteilung, ruhiges Wohnumfeld
- ✓ Mehrgenerationenwohnen: Kellerbereich bietet Ausbaupotenzial zur separaten Wohneinheit
- ✓ Kapitalanleger: sehr gute Vermietbarkeit durch Größe und Lage (u. a. Nähe Ramstein / Landstuhl)
- ✓ Homeoffice / Selbstständige: mehrere gut nutzbare Arbeitsräume, Garage + Werkstatt

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Das Haus wird aktuell neu positioniert.

Wir bitten um Verständnis, dass Besichtigungen bevorzugt mit ernsthaftem Interesse und nach vorheriger Terminvereinbarung erfolgen.

Gerne erwarten wir bei ernsthaftem Interesse eine kurze Finanzierungsbestätigung.

Kontakt

Bei Interesse freuen wir uns über eine aussagekräftige Nachricht.

Besichtigungstermine sind zeitnah möglich.

Lage

Weilerbach gehört zu den gefragtesten Wohnlagen im Kreis Kaiserslautern:

- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Gastronomie in direkter Nähe
- Schnelle Anbindung an A6 / A62
- Wenige Minuten zur Air Base Ramstein und zum US-Hospital Landstuhl
- Ruhiges, familienfreundliches Wohngebiet

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	121,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



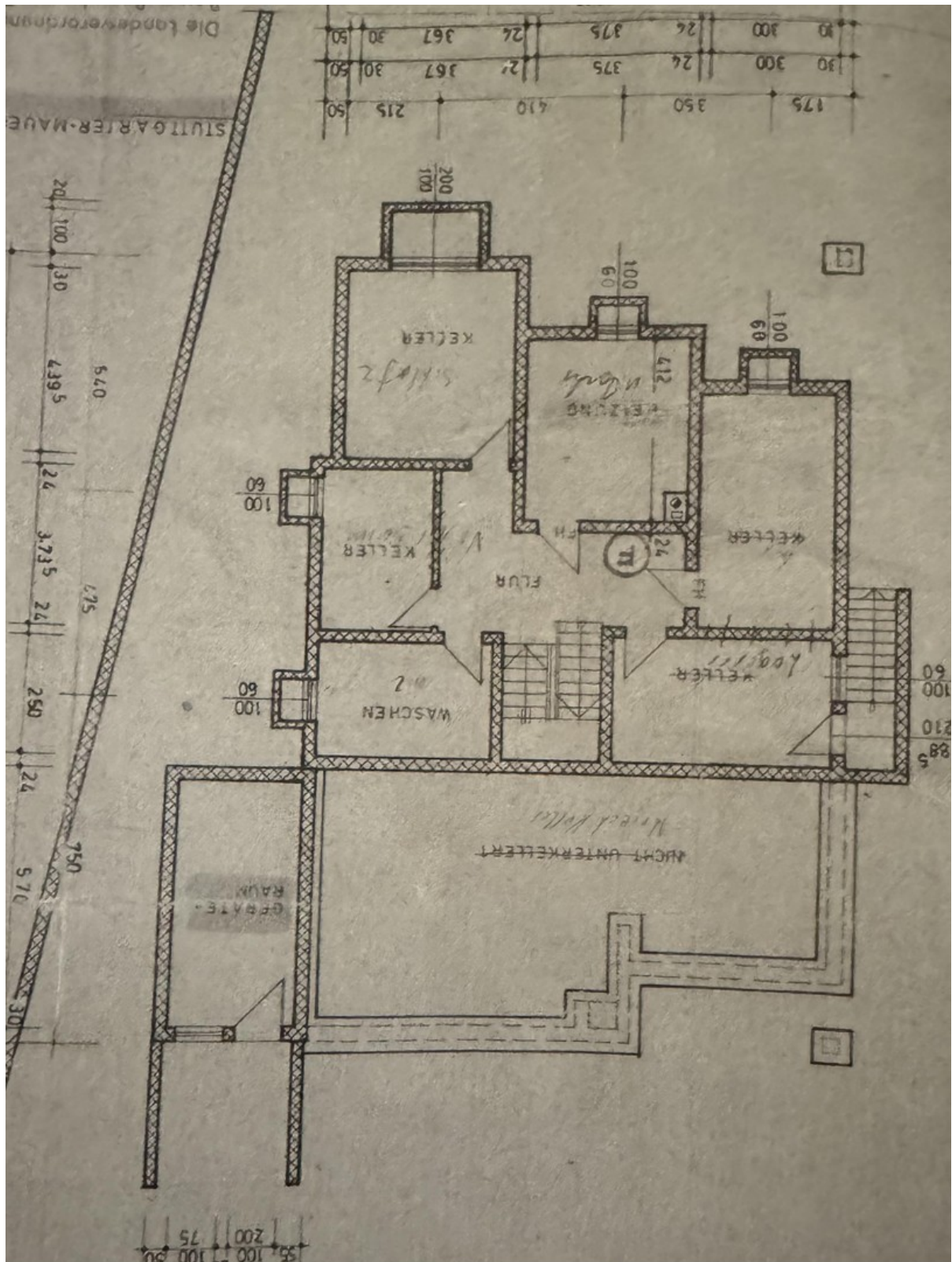
Exposé - Galerie



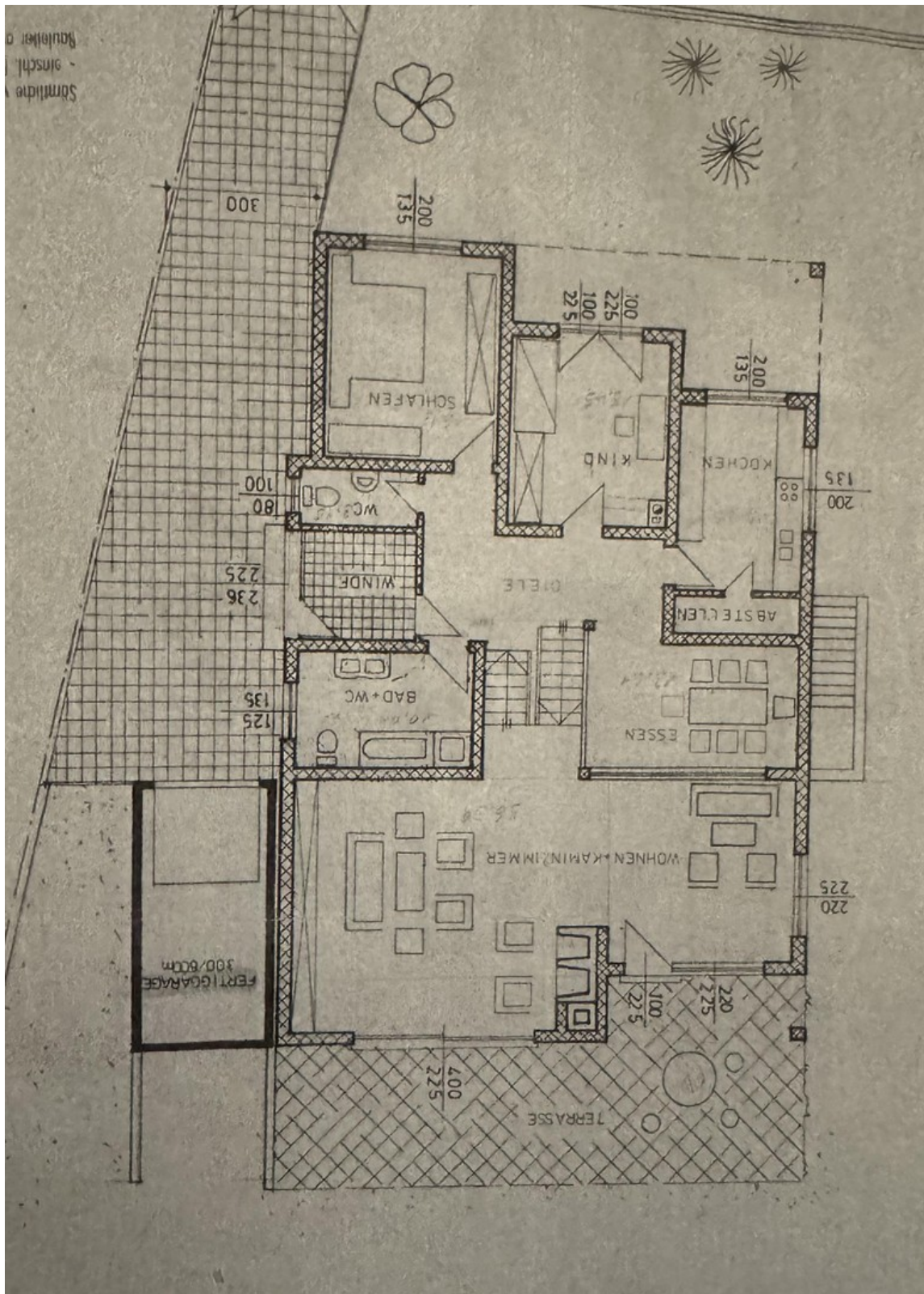
Exposé - Galerie



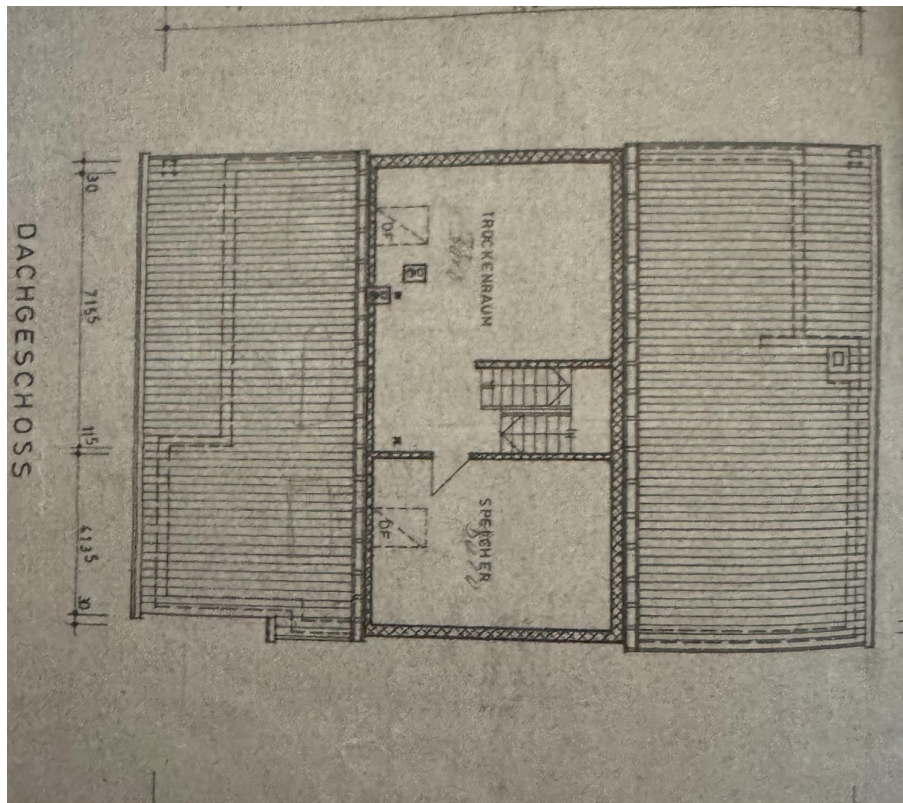
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

