

# Exposé

**Einfamilienhaus in Olsbrücken**

**Einfamilienhaus in ruhiger Lage - viel Potential**



**Objekt-Nr. OM-412596**

## **Einfamilienhaus**

**Verkauf: 290.000 €**

Ansprechpartner:  
Hr. Walter

Im Kirschgarten 10  
67737 Olsbrücken  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1964	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	520,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	144,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Straße in 67737 Olsbrücken und bietet viel Potential. Gebaut wurde das Haus 1964 und wurde seither stetig gepflegt und erneuert.

Einige wesentliche Erneuerung der letzten zwei Jahrzente:

- Wasserspeicher Neu 2023
- Balkon/Terrasse erneuert 2022
- Holzfenster geschliffen und gestrichen 2022
- Hofeinfahrt und -tor sowie Außenmauern erneuert 2021
- Balkondach erneuert 2020
- Geländer Balkon und Terrasse in Edelstahl 2015
- Bad Erdgeschoss 2015
- Solaranlage 2008
- Heizung neu und auf Gas umgerüstet 2005
- Dach erneuert 2004

... und viele weitere Instandhaltungsmaßnahmen. Rechnungen und Dokumentation liegt über alle Maßnahmen vor.

Das Grundstück umfasst 520 qm - was schön aufgeteilt ist auf das Haus, Einfahrt mit Garage und einem Garten, der in der Vergangenheit viel zum Obst- und Gemüseanbau gedient hat.

Das Haus selbst besitzt ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss mit ca. 145 qm. Zusätzlich ist das gesamte Haus unterkellert.

Potential bietet das noch nicht ausgebaute Dachgeschoss (geschätzte 30qm) - sowohl Strom als auch Heizungsleitungen sind vorhanden.

## Ausstattung

Eine Bedarfsausweis / Energieausweis ist in Beauftragung und liegt zeitnah vor.

### Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse

## Sonstiges

Anfragen via Email oder Whatsapp präferiert. Ich rufe bei Gelegenheit zurück +491742032220

## Lage

Olsbrücken – naturnahes Wohnen im Herzen des Lautertals

Olsbrücken ist eine charmante Ortsgemeinde im Landkreis Kaiserslautern und liegt malerisch im schönen Lautertal. Der Ort verbindet ruhiges, ländliches Wohnen mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte – ideal für alle, die naturnah leben und dennoch flexibel bleiben möchten.

Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wäldern, gepflegten Wanderwegen und idyllischen Landschaften. Outdoor-Liebhaber finden hier perfekte Bedingungen zum Spazierengehen,

Radfahren oder einfach zum Entspannen in der Natur. Die Dorfgemeinschaft ist freundlich und geprägt von einem angenehmen, familiären Miteinander.

Durch die nahegelegenen Bahn- und Straßenanbindungen erreicht man Kaiserslautern und andere umliegende Orte bequem und schnell. Gleichzeitig bietet Olsbrücken eine ruhige und sichere Wohnlage – ideal für Paare, Familien oder alle, die dem Stadttrubel entfliehen möchten.

Olsbrücken ist der richtige Ort für Menschen, die Wert auf Lebensqualität, Naturverbundenheit und ein entspanntes Wohnumfeld legen.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Eingang

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus OG

# Exposé - Galerie



Flur EG



Bad EG



Wohnzimmer EG

# Exposé - Galerie



Büro EG



Zimmer EG



Terrasse über Garage

# Exposé - Galerie



Terrasse über Garage



Garten

# Exposé - Galerie



Garten



Flur OG

# Exposé - Galerie



Bad OG



Schlafzimmer OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG

# Exposé - Galerie



Büro OG



Büro OG

# Exposé - Galerie



Balkon OG



Heizung

# Exposé - Galerie

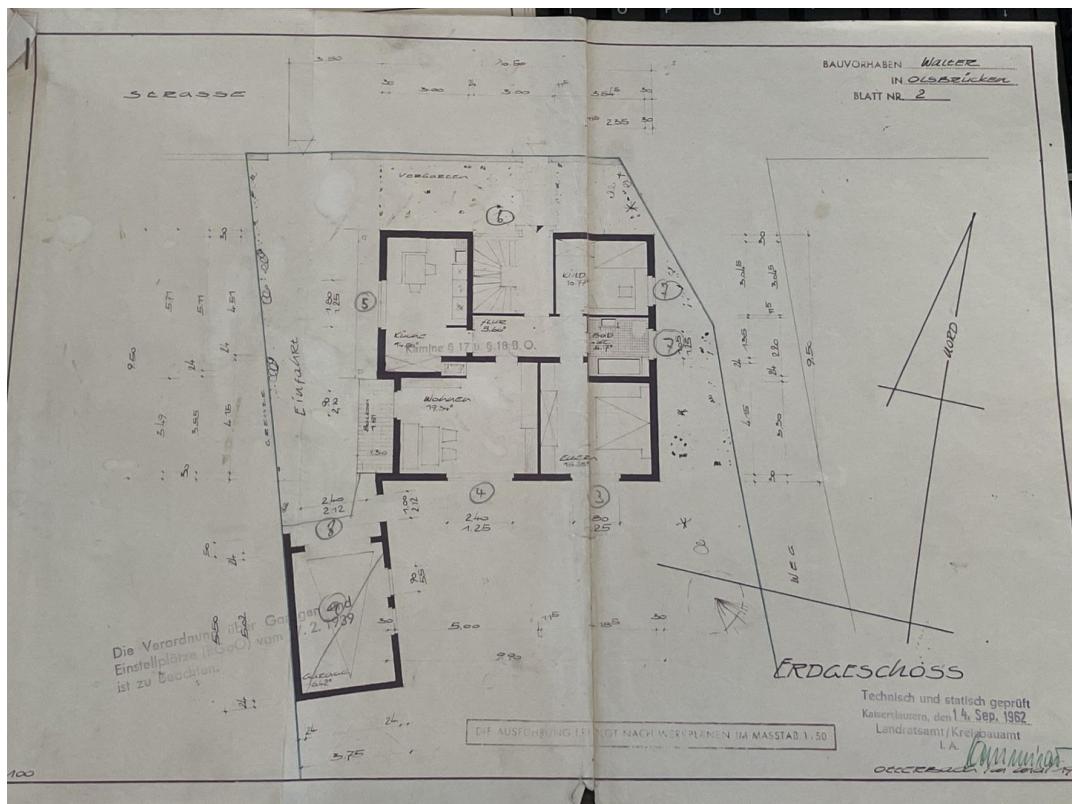


Dachboden



Dachboden

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss