

# Exposé

## Einfamilienhaus in Steinwenden

### KLEIN & FEIN | renoviertes EFH in Steinwenden



Objekt-Nr. OM-421222

### Einfamilienhaus

Verkauf: **300.000 €**

Ansprechpartner:  
Reinhold Firus

Eisenbahnstraße 4a  
66879 Steinwenden  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	306,00 m²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	99,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	29,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein kleines, sehr gemütliches Einfamilienhaus in Steinwenden. Das Anwesen eignet sich für einen Single-Haushalt oder maximal zwei Personen.

In den vergangenen Jahren wurde das Objekt stetig saniert und befindet sich heute in einem sehr guten und gepflegten Zustand. Die an dem Objekt durchgeführten Arbeiten finden Sie in der separaten Sanierungsübersicht.

Die Aufteilung des Anwesens ist wie folgt:

Erdgeschoss - 70qm:

- Garage 1
- Garage 2
- Abstellraum
- Hauswirtschaftsraum
- Terrasse mit Treppe zum Balkon (1.OG)

Obergeschoss - 58qm:

- Wohnen/Essen/Kochen
- Balkon
- Schlafzimmer
- Büro
- Bad/Duschbad
- Flur
- Windfang

Dachgeschoss:

- Speicher mit Bodentreppe (nicht ausgebaut)

## Ausstattung

Für das Objekt liegt ein Mietangebot über 1.500,00 EUR/kalt vor.

Aufgrund der sehr guten Makro- und Microlage eignet sich die Immobilie auch hervorragend als ein Kapitalanlageobjekt.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Ein unverbindliches Finanzierungsangebot kann über unser Partnerbüro gerne angeboten werden:

Finanzierungsbeispiel:

300.000 EUR - Kaufpreis

19.500 EUR - Erwerbsnebenkosten  
319.500 EUR - Kaufpreis inkl. Erwerbsnebenkosten  
49.500 EUR - Eigenkapital  
270.000 EUR - Darlehenssumme  
3,85 % - Sollzinssatz  
2,00 % - Tilgung  
5,85 % - Annuität  
1.316,25 EUR - Rückzahlungsrate/Darlehensrate  
Laufzeit der Finanzierung: 10 Jahre  
Restschuld nach Sollzinsbindung: 204.259,01 EUR  
Zinsen und Gebühren insgesamt: 92.209,01 EUR  
Gesamtaufwand: 362.209,01 EUR  
Effektiver Jahreszinssatz: 3,919%

## **Lage**

Das Objekt liegt in der Ortsgemeinde Steinwenden. Steinwenden gehört zur

Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach und zählt ca. 2.500 Einwohner.

Im Ort gibt es einen Kindergarten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen sind im benachbarten Ramstein-Miesenbach sehr gut erreichbar.

Eine Sparkassenfiliale, eine Filiale der Volksbank Glan-Münchweiler, zwei

Bäckereien, sowie ein kleiner Gastronomiebetrieb sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Der Anschluss an den öffentlichen Personen-und Nahverkehr ist durch den eigenen Zugbahnhof sehr gut.

Die Objektadresse des Objekts lautet: Eisenbahnstr. 4a, 66879 Steinwenden.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	70,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Zwei Garagen im Erdgeschoss



# Exposé - Galerie



Elektrische Garagentore



Moderne Aluminium-Haustür



Terrasse (Erdgeschoss)



# Exposé - Galerie



Rückseite des Anwesens



40m<sup>2</sup> Terrasse



# Exposé - Galerie



Stahlterasse vom EG zum OG



Moderne Aluminium-Haustür



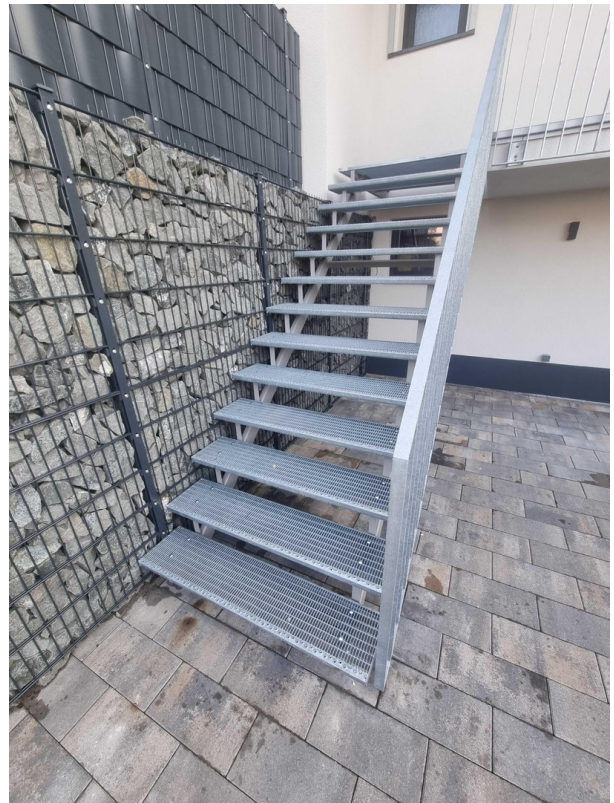
# Exposé - Galerie



Moderne Stahltreppe zum OG



Hochwertige Gitterroststufen



Gitterroststufen für Haustiere



# Exposé - Galerie



Balkon (Schlüter Systems)



Terrasse/Garten vom Balkon aus

# Exposé - Galerie



Terrasse/Garten vom Balkon aus



Stahlterasse (vom Balkon aus)



# Exposé - Galerie



Vorbaurollladen (elektrisch)

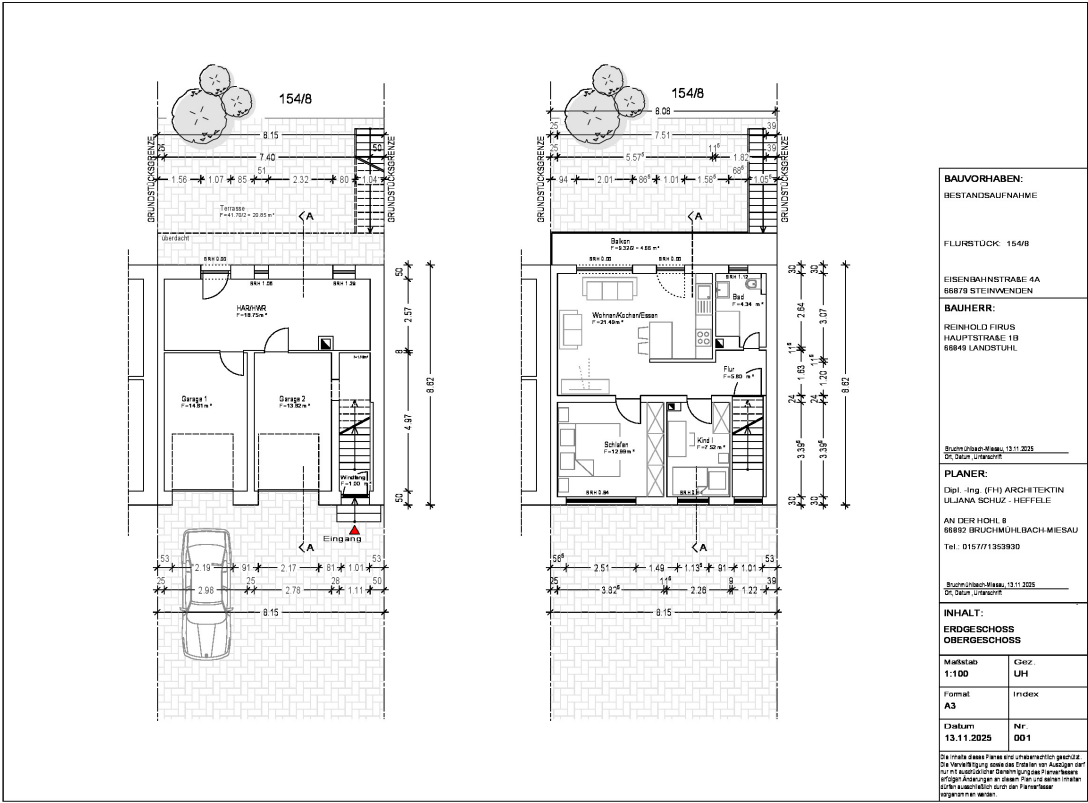


Fassadenbeleuchtung



Frostsichere Außenarmatur

# Exposé - Grundrisse





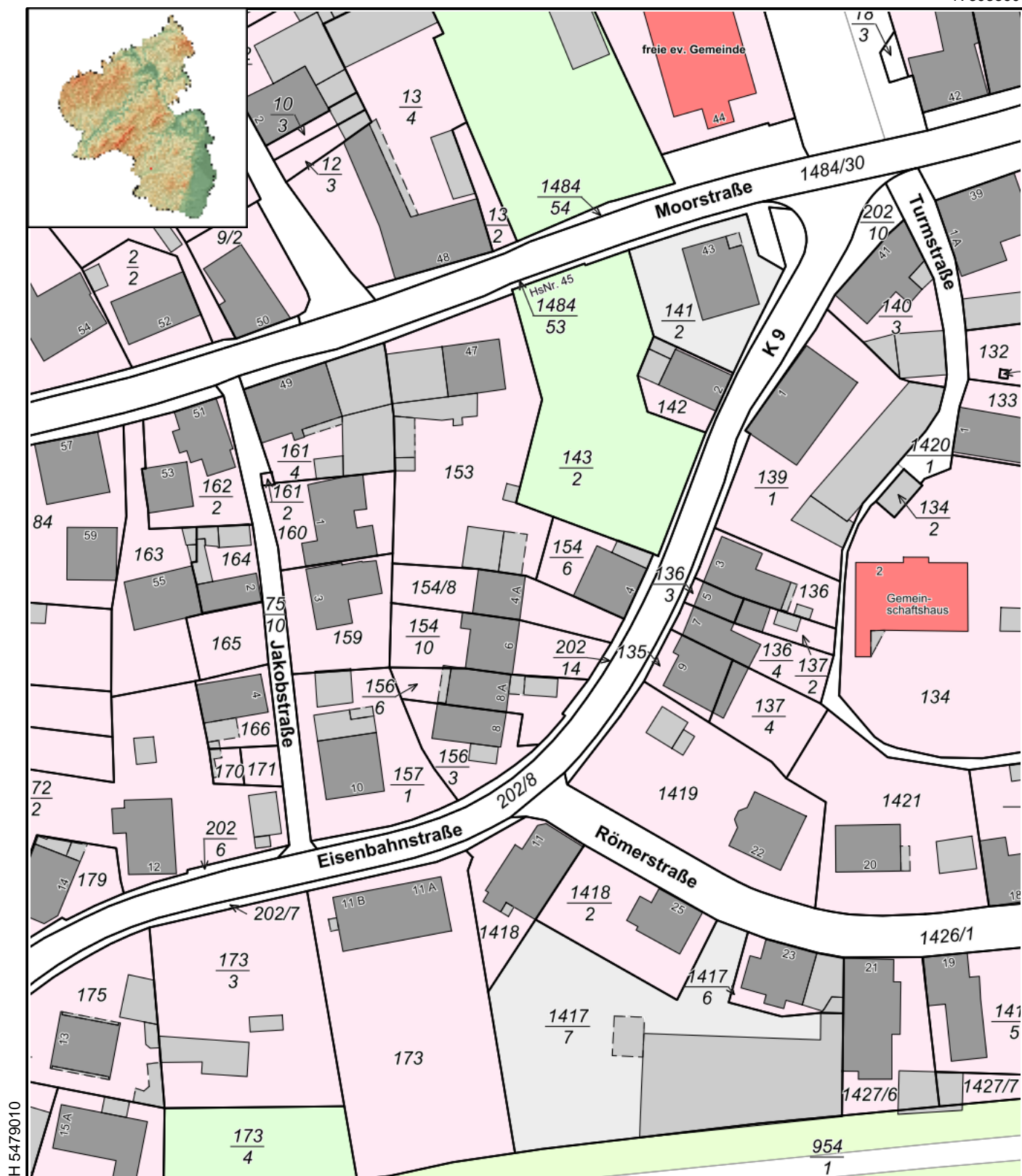
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Lageplan





H 5479010

R 393180

**Datum:** 1.10.2024

**Maßstab:** 1 : 1000

**Notiz**

