

Exposé

Einfamilienhaus in Martinshöhe

Gepflegtes Einfamilienhaus



Objekt-Nr. OM-421828

Einfamilienhaus

Verkauf: **159.000 €**

66894 Martinshöhe
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	508,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	105,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	160,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in ruhiger Lage, Dach erneuert, Dachboden isoliert, kann ausgebaut werden (25 m²) Hochwertige doppelverglaste Kunststofffenster und Haustür, sehr hochwertige Echtholz-Zimmertüren, jährlich gewartete gut erhaltene Ölheizung mit 3x 1.000 Liter Tanks, großer Keller, neuer Außenanstrich, mit Garten und großem Hof, massiv gebaute Garage mit elektr. Tor. Haus ist besenrein und kann sofort bezogen werden. Platz für Anbau vorhanden.

Ausstattung

Hochwertige doppelverglaste Kunststofffenster und Haustür

Gut erhaltene und vollfunktionsfähige Ölheizung (jährlich vom Heizungsbauer kontrolliert und gewartet) mit 3 x 1.000 Liter Tanks

Hochwertige Echtholz-Zimmertüren

Garage mit elektrischen Torantrieb

Zwei Bäder (EG und OG)

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Das Haus liegt im südlichen Teil von Martinshöhe, in einer ruhigen Seitenstraße, in der Nähe von Wiesen und Wäldern, mit wenig Autoverkehr, ideal für Familien mit Kindern.

Das Haus kann auch als Vermietungs-Objekt verwendet werden, gerne an die Amerikaner, die hier im Einzugsgebiet stationiert sind.

Lage

Das Objekt befindet sich in der idyllischen und ruhigen Ortsgemeinde Martinshöhe, im südwestlichen Teil des Landkreises Kaiserslautern in Rheinland-Pfalz. Diese ländliche Lage bietet eine perfekte Kombination aus Natur und guter Verkehrsanbindung.

Martinshöhe liegt in der Westpfalz, umgeben von weiten Feldern und Wäldern, die zu ausgedehnten Spaziergängen und Wanderungen einladen. Der Ort hat einen dörflichen Charme, der jedoch eine sehr gute Anbindung an das Verkehrsnetz bietet. In nur wenigen Minuten erreichen Sie die A6, die Ihnen eine direkte Verbindung zu Kaiserslautern (15 Minuten), Homburg (Saar) und darüber hinaus zu Städten wie Saarbrücken und Mannheim ermöglicht. Die Nähe zur Autobahn garantiert schnelle Verbindungen in die wichtigsten Wirtschaftsregionen der Umgebung.

Martinshöhe bietet zudem alle Annehmlichkeiten für den Alltag: Eine Grundschule im Ort sorgt für eine gute Bildungseinrichtung für die Kleinsten, und auch Einkaufsmöglichkeiten (Bäckerei) „Ärzte sind bequem erreichbar. Die zentrale Lage in der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau (4 km) sorgt dafür, dass Sie die Vorteile einer ruhigen Umgebung genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten einer guten Infrastruktur verzichten zu müssen.

Dort sind ebenfalls alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte. Zudem profitieren Sie von einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Ob Sie die Ruhe und Natur des ländlichen Lebens suchen oder die schnelle Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur schätzen – Martinshöhe bietet Ihnen die ideale Kombination aus beidem.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	143,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Haus vorne

Exposé - Galerie



Haus mit Garage vorne



Haus hinten

Exposé - Galerie



Flur EG



Türen im Flur EG

Exposé - Galerie



Esszimmer EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Bad komplett im EG

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Flur OG

Exposé - Galerie



Großes Wohnzimmer OG



Schlafzimmer OG



Garten

Exposé - Galerie



Ölheizung mit 3.000 Liter Tank



Wunderschöner Blick hinten

Exposé - Galerie



Wunderschöner Blick vorne