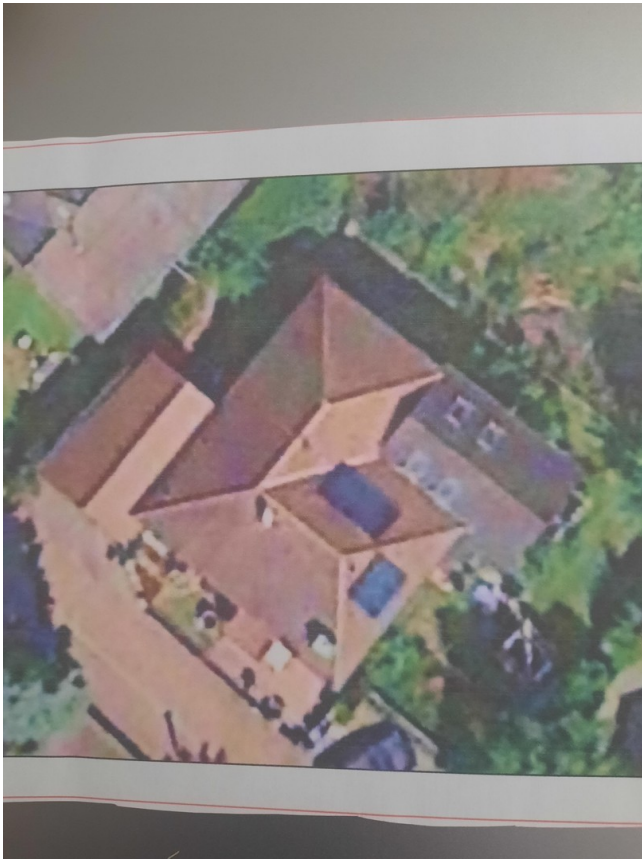


# Exposé

## Bungalow in Rheinland-Pfalz - Carlsberg

### Schönes 1-2 Familienhaus in Carlsberg (Bungalow)



Objekt-Nr. OM-429121

#### Bungalow

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:  
Manuela Steuernagel

67316 Rheinland-Pfalz - Carlsberg  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	500,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	224,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	50,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Direkt am Waldrand in einer Sachgasse. Außen schon komplett richtig gedämmt mit Porenzementplatten. Dachboden gedämmt. MASSIVBAUWEISE. Solar für Warmwasserunterstützung. Heizung Buderus von 2001. Großer Warmwasserspeicher. Separater Tankraum im Garten mit 3 doppelwandigen Öltanks mit je 1500 Liter. Glasfaser auch bereits im Haus. Garage mit elektr. Tor und Wasser- Stromanschluß.

Viel Stauraum. Obstbäume auch schon vorhanden. 2 Badezimmer mit Tageslichtfenster( 1xDuschbad und 1x Badewanne). Kaminofen im Wohnzimmer für angenehme Wärme. Satellitenschüssel für 4 Abnehmer.

Großzügige offene Raumgestaltung. Hier können Kinder noch Kinder sein. Der Garten ist komplett eingezäunt. Alle Türzargen sind aus Massivholz sowie die eingebaute Garderobe im Flur. FREISTEHEND

## Ausstattung

Es wurden viele Modernisierungsarbeiten bereits ausgeführt.

Teilweise neue Stromleitungen, teilweise elektrische Rolläden. Neue Bodenbeläge. Keine Holzdecken mehr (1 nur noch im Flur).

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Nähe die A6. Alles in der Nähe . Allerdings ist ein Auto erforderlich.

20 Minuten nach Frankenthal. 30 Minuten nach Ludwigshafen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	104,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Sehr gemütlich Kaminofen



# Exposé - Galerie



Einfach relaxen



Wie im Urlaub



# Exposé - Galerie



Wintergarten von außen

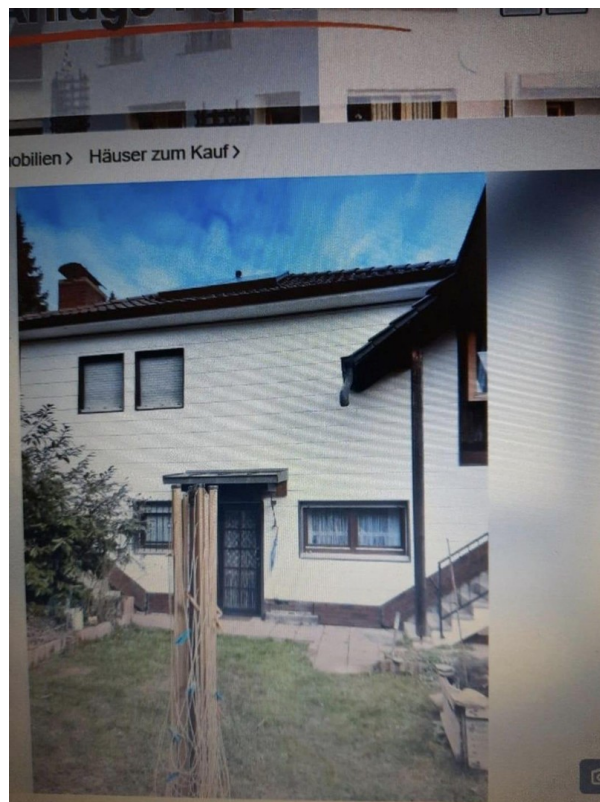


Sehr sehr schön

# Exposé - Galerie



Bereits gedämmt



Separter Eingang UG

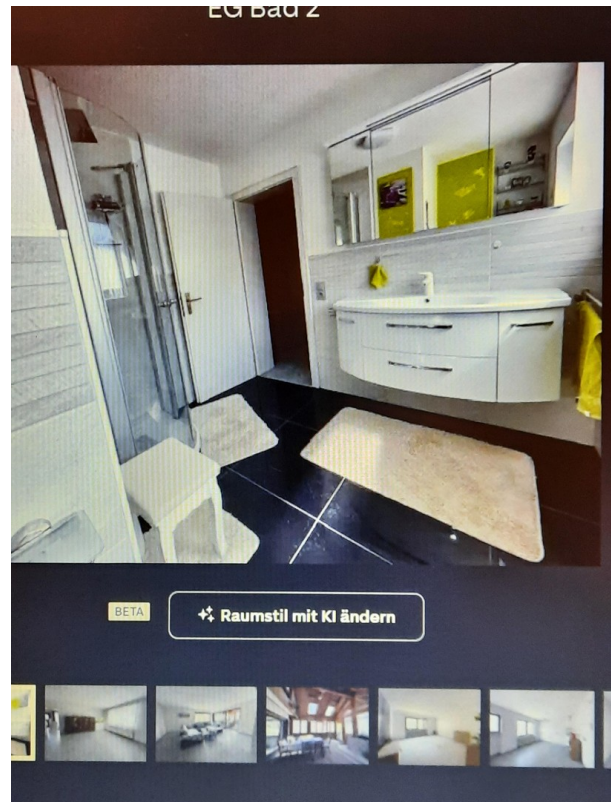


# Exposé - Galerie



EG Zimmer

EG Schlafzimmer oder Büro



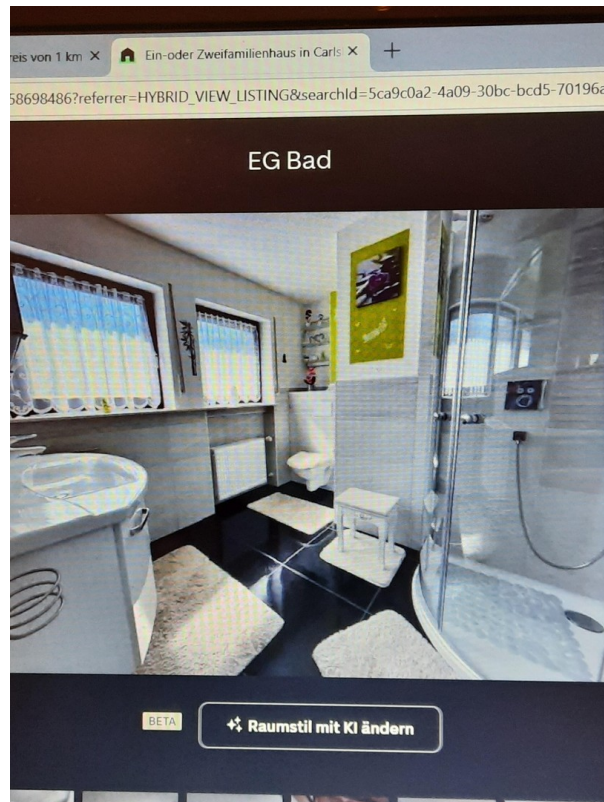
EG Bad 2

EG Bad mit Dusche

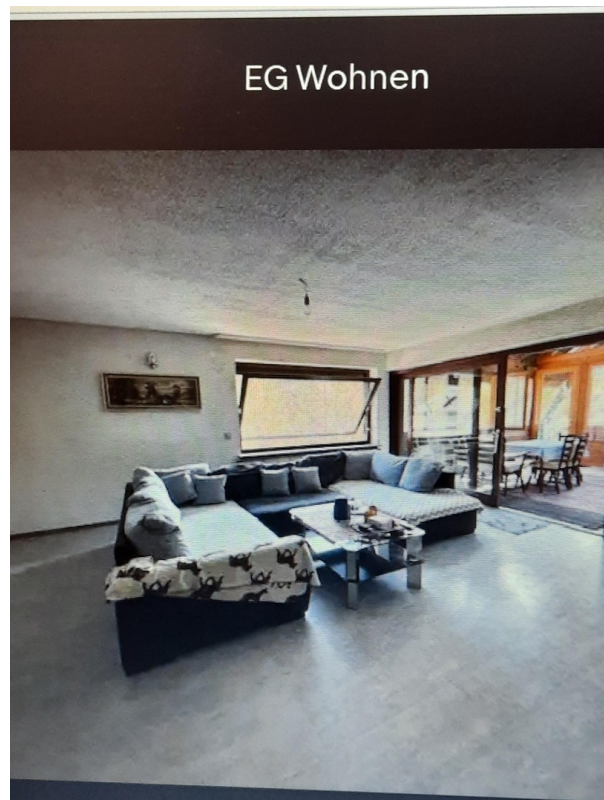


Designerbad

# Exposé - Galerie



EG Bad



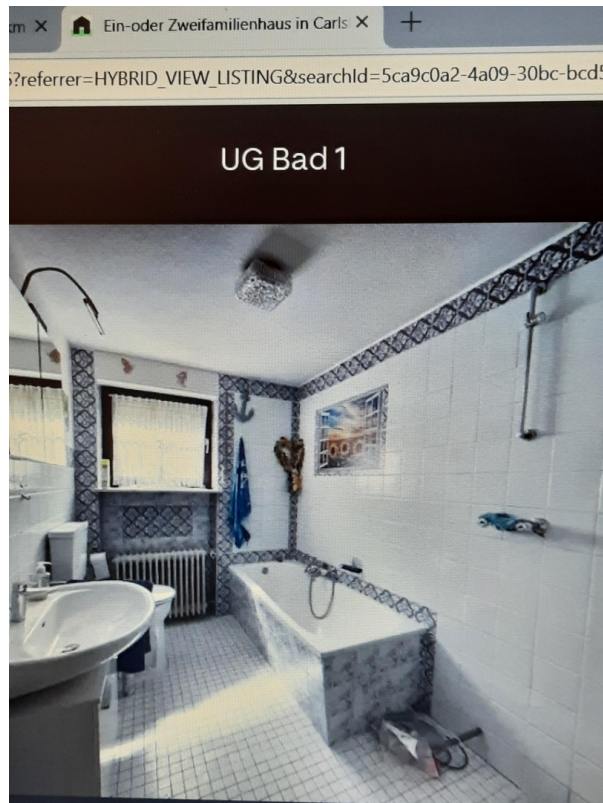
EG großes Wohnzimmer



# Exposé - Galerie

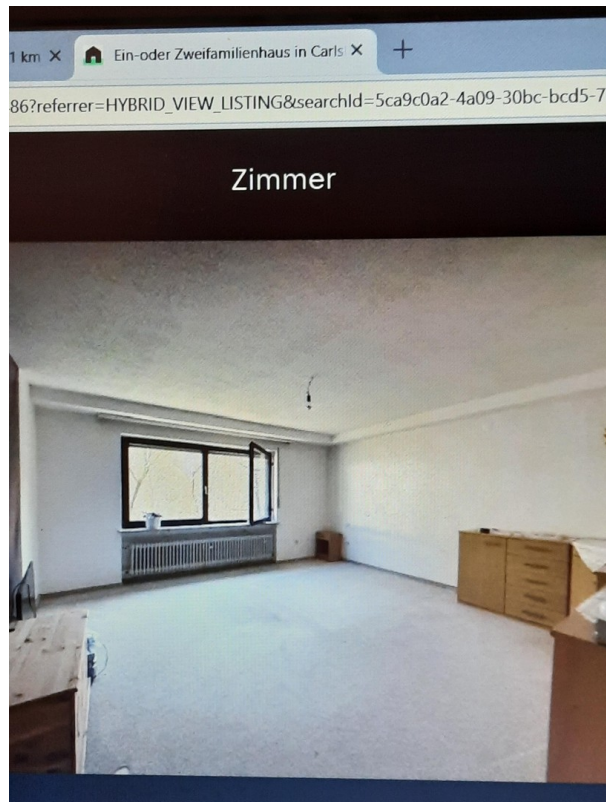


EG große Küche

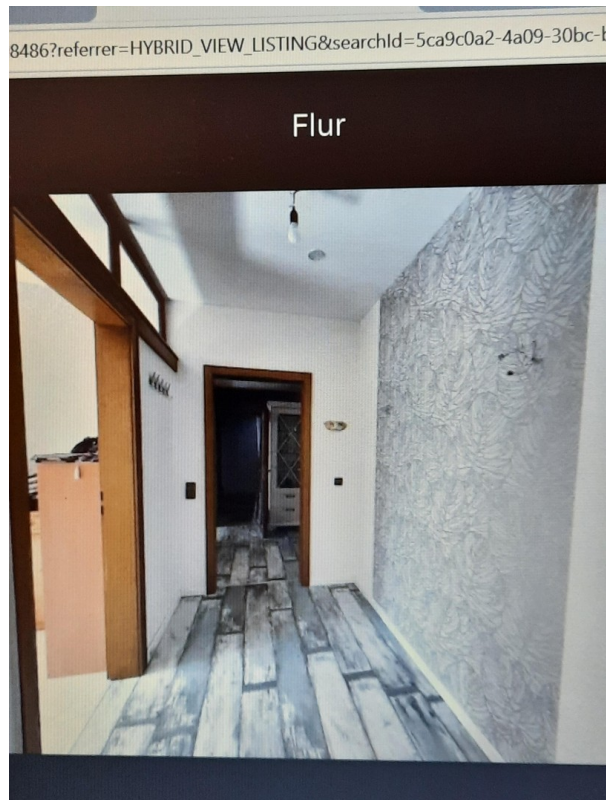


UG Badezimmer mit Wanne

# Exposé - Galerie



UG Hauptschlafzimmer Blick in



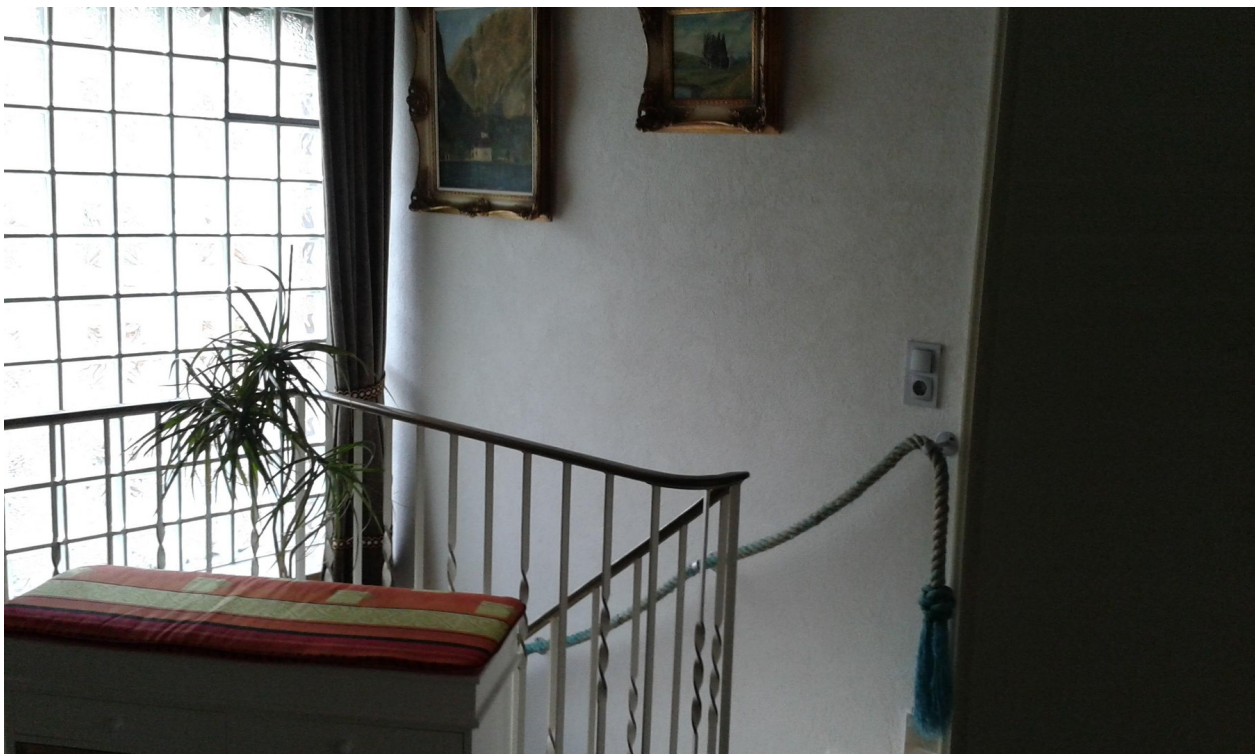
UG Teil Flur



# Exposé - Galerie



Doppelgarge mit Strom und Wass



EG Flur

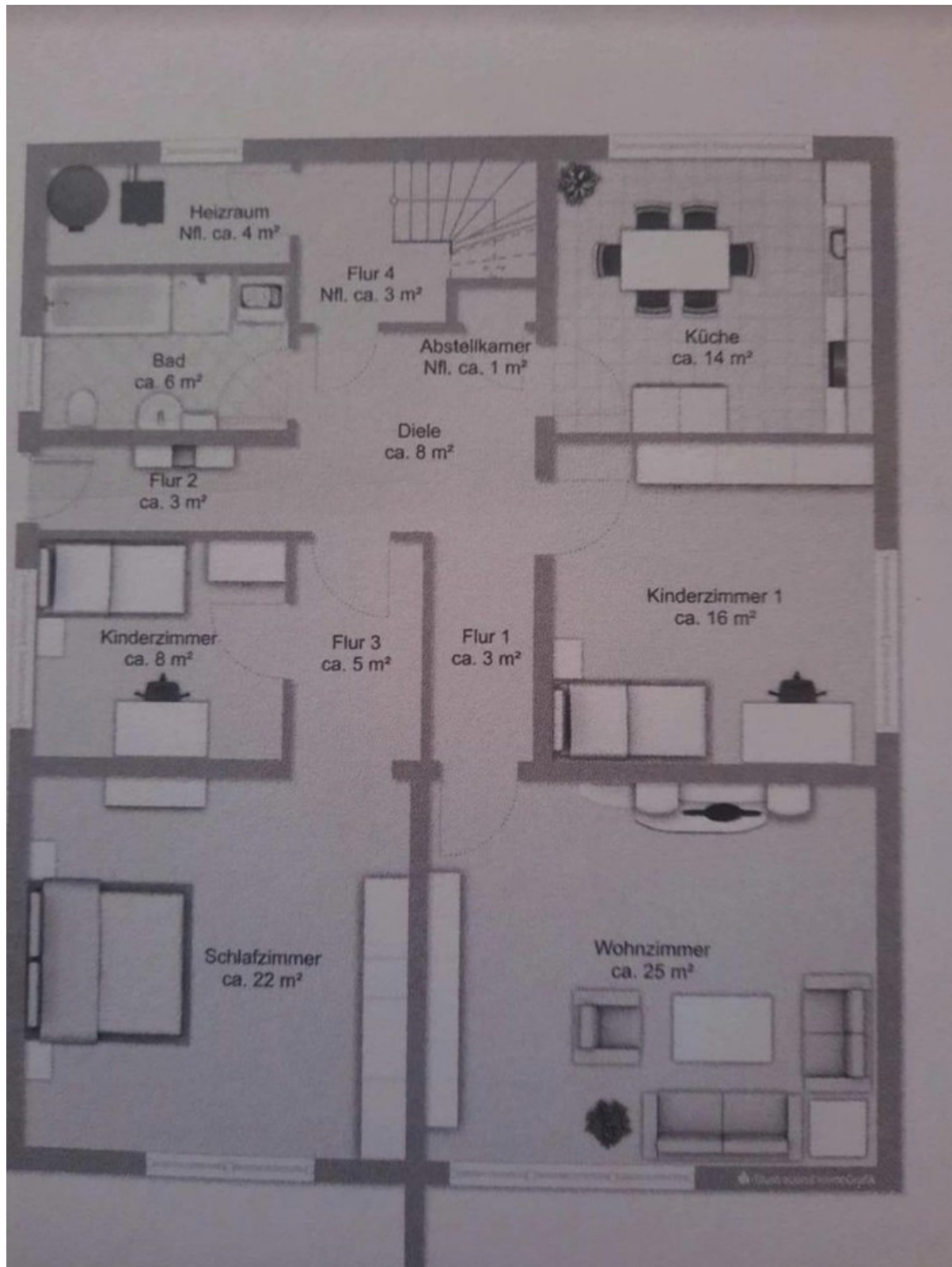
# Exposé - Galerie



Blick direkt in den Wald



# Exposé - Grundrisse



UG

# Exposé - Grundrisse



EG