

# Exposé

## Einfamilienhaus in Reichenbach-Steegen

### Modernes Einfamilienhaus mit Garten, Kamin & viel Platz in Reichenbach-Steegen



Objekt-Nr. **OM-433002**

### Einfamilienhaus

Vermietung: **2.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
Michael Bissinger

Kirchstr. 16b  
66879 Reichenbach-Steegen  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	300,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	10,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	255,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Modernes Einfamilienhaus mit Garten, Kamin & viel Platz in Reichenbach-Steegen

Zur Vermietung steht ein großzügiges Einfamilienhaus mit durchdachtem Grundriss über drei Ebenen. Der helle, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück des Hauses. Ein zusätzliches Arbeitszimmer eignet sich ideal für Homeoffice.

Insgesamt stehen vier Schlafzimmer (im Untergeschoss und Dachgeschoss) sowie praktische Ankleiden, ein Hauswirtschaftsraum und Abstellflächen zur Verfügung. Zwei Vollbäder und ein Gäste-WC sorgen für hohen Wohnkomfort.

Zwei Balkone, Terrasse und Garten bieten viel Raum zum Entspannen. Ein Carport ist vorhanden.

Beheizt wird das Haus über eine moderne Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung; ein Kaminofen im Wohnzimmer schafft zusätzliche Gemütlichkeit.

(EN)

This generously sized detached house is available for rent and features a well-designed layout across three levels. The bright, open-plan living, dining, and kitchen area forms the heart of the home. An additional room is ideal for use as a home office.

The property offers four bedrooms (located in the basement level and attic), along with practical dressing rooms, a utility room, and additional storage space. Two full bathrooms and a guest toilette ensure a high level of comfort.

Two balconies, a terrace, and a garden provide plenty of space for relaxation. A carport is also included.

The house is heated via a modern air-source heat pump with underfloor heating throughout, while a fireplace in the living room adds a cozy atmosphere.

## Ausstattung

Fußbodenheizung im ganzen Haus (angenehme, gleichmäßige Wärme)

Luft-Wärmepumpe (effiziente Heiztechnik)

Kaminofen im Wohnbereich

Einbauküche vorhanden

Fliesenbeläge (pflegeleicht)

2 Vollbäder + 1 Gäste-WC

2 Balkone + Terrasse + Garten

Speicher / zusätzliche Abstellflächen

Carport

Notes on Features (EN)

Underfloor heating throughout the entire home

Air-to-water heat pump for efficient heating

Wood-burning stove/fireplace in the living area

Fitted kitchen (Einbauküche) included

Tile flooring (easy maintenance)

2 full bathrooms + 1 guest half-bath

2 balconies + terrace + garden

Attic/storage space

Carport

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Kamin

## Lage

(DE)

Reichenbach-Steegen liegt in der Westpfalz (Landkreis Kaiserslautern) in ruhiger, grüner Umgebung. Die Region bietet eine gute Erreichbarkeit der Stadt Kaiserslautern sowie der umliegenden Orte – damit ist das Objekt sowohl für Familien als auch für Berufspendler interessant. Naherholung, Spazier- und Radwege sowie das pfälzische Umland machen die Lage besonders attraktiv. Die Fahrzeit zum RAB-Gate (Airbase) beträgt ca. 10 Minuten.

(EN)

Reichenbach-Steegen is located in the West Palatinate region (Kaiserslautern district), offering a quiet, green residential setting. The area provides convenient access to Kaiserslautern and nearby towns, making the home a great fit for families and commuters alike. The surrounding countryside offers plenty of outdoor recreation such as walking and cycling routes.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	19,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Außenansicht 2

# Exposé - Galerie



Außenansicht 3

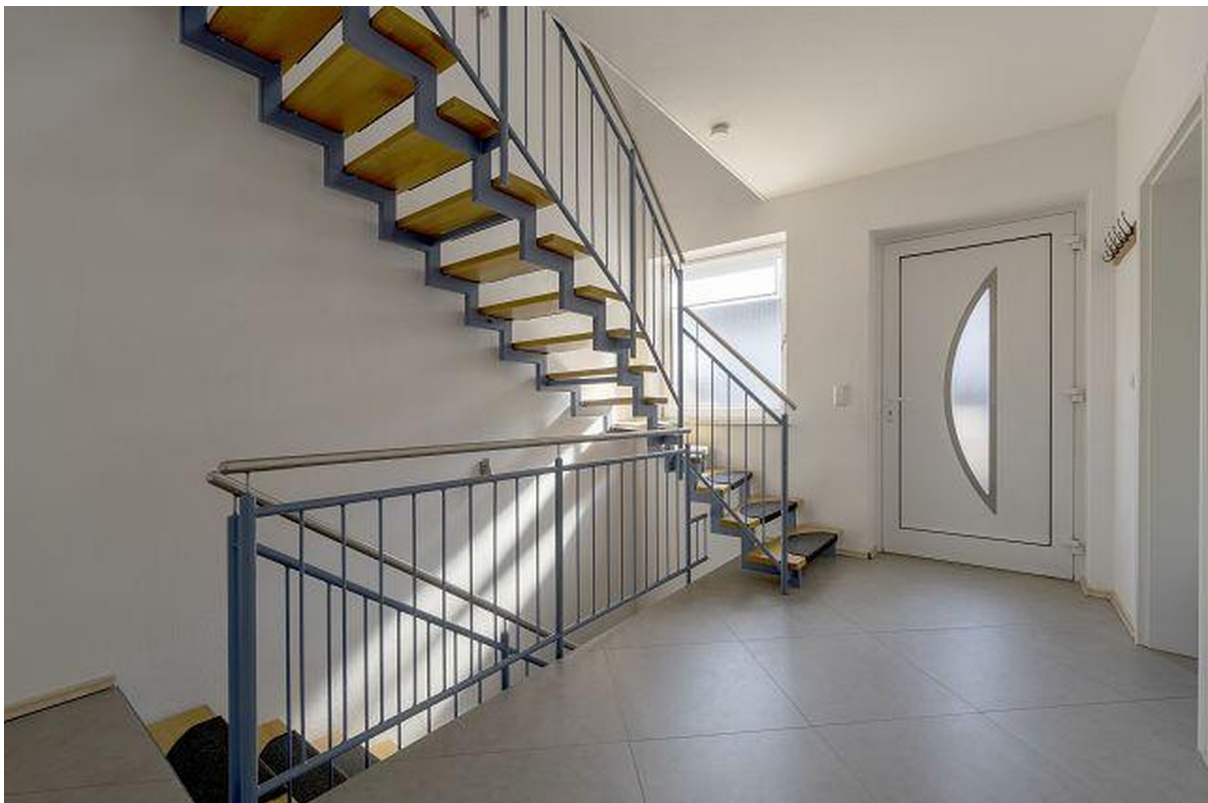


Außenansicht 4

# Exposé - Galerie



Eingang



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

# Exposé - Galerie



Küche 3



Wohnen 1

# Exposé - Galerie



Wohnen 2



WC

# Exposé - Galerie



Flur



Flur oben

# Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

# Exposé - Galerie



Bad 3



Schlafen 1

# Exposé - Galerie



Schlafen 2



Schlafen 3

# Exposé - Galerie



Schlafen 4



Schlafen 5

# Exposé - Galerie



Bad 4



Bad 5

# Exposé - Galerie



Keller

# Exposé - Grundrisse



## LEGENDE

- 01 Diele - 11,55
- 02 HA - 5,83 m
- 03 Bad - 11,70
- 04 Schlafen 1 -
- 05 Schlafen 2 -
- 06 Ankleide - 1
- 07 Terrasse
- 08 Carport



## LEGENDE

- 01 Windfang -
- 02 WC - 2,48 m
- 03 Abst. - 3,47
- 04 Küche - 15,8
- 05 Essen - 26,4
- 06 Wohnen - 11
- 07 Arbeit - 10,0
- 08 Balkon - 4,8
- 09 Carport
- 10 Garten/Gerä

# Exposé - Grundrisse

