

Exposé

Einfamilienhaus in Weilerbach

Einfamilienhaus in Weilerbach



Objekt-Nr. OM-437212

Einfamilienhaus

Verkauf: **459.000 €**

67685 Weilerbach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	320,00 m²	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	187,00 m²	Stellplätze	2
Nutzfläche	77,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einfamilien-Wohnhaus mit hellen, großen Räumen.

Das Haus wurde 2017/2018 komplett renoviert und teilweise umgebaut.

Alle Schlaf- und Wohnräume sind mit Echtholzparkett ausgestattet. Das Hauptbad im OG wurde im Jahr 2017 neu hergestellt und ist mit einer Dusche, Badewanne, Toilette und 2 Waschbecken ausgestattet. Die Holztreppe wurde komplett renoviert. Das Haus verfügt über 2 geräumige Kellerräume und einen kombinierten Wasch- und Heizungsraum im Kellergeschoss. Vom Kellergeschoss hat man zusätzlich noch einen Zugang zum Garten.

Im Dachgeschoss besteht die Möglichkeit eines weiteren Ausbaus. Die Außenanlage wurde auch im Jahr 2018 neu gestaltet.

An der Straßenseite sind 2 KFZ-Abstellplätze vorhanden.

Zurzeit ist das Wohnhaus vermietet. Die Mieteinnahmen betragen monatlich 2.250,- € inkl. Nebenkosten.

Ausstattung

Bei der Komplettrenovierung im Jahr 2017/2018 wurden alle Böden erneuert, Parkettböden in den Schlaf- und Wohnräumen, Fliesen in den Bädern und in der Küche.

Das Hauptbad wurde neu installiert und hochwertig ausgestattet.

Die Holztreppe wurde ebenfalls komplett renoviert.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich in einer zentralen Lage in Weilerbach in einem verkehrsberuhigten Wohngebiet. Alle wichtigen Dinge des Lebens sind zu Fuß innerhalb von 10 Minuten zu erreichen. Es gibt mehrere Supermärkte, Kindergärten, Spielplätze, ein Naherholungsgebiet mit Teich, und alle nötigen Ärzte. In der Nähe gibt es 2 Tankstellen und mehrere Restaurants.

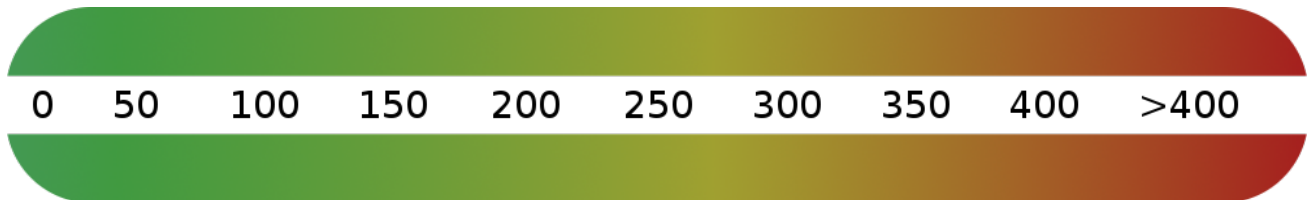
Die nächst größere Stadt und Kreisstadt Kaiserslautern ist Universitätsstadt und mit dem Auto in ca. 10-15 Minuten zu erreichen. Es stehen auch öffentliche Verkehrsmittel zur Verfügung. Die Autobahn A6 ist in 10 Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	196,70 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Straßenansicht mit 2 Stellplät

Exposé - Galerie



Straßenansicht



Gartenansicht von Südterrasse



Gästezimmer / Büro im EG

Exposé - Galerie



Küche mit Blick zum Essbereich



Küche mit Einbauküche

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnzimmer, Zugang vom Essbere

Exposé - Galerie



Treppe zum OG



Elternschlafzimmer im OG

Exposé - Galerie



Weiterse Schlafzimmer im OG



Weiteres Schlafzimmer im OG

Exposé - Galerie



Hauptbad im OG mit 2 Waschbeck



Hauptbad im OG mit Badewanne u

Exposé - Galerie



Treppe zum DG



Überdachter Eingangsbereich