

# Exposé

## Einfamilienhaus in Lambrecht

### Einfamilienhaus provisionsfrei zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-439465

### Einfamilienhaus

Verkauf: **330.000 €**

Mobil: 0163 9150215

67466 Lambrecht  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1911	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	310,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Lambrecht (Pfalz)! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet auf 140 Quadratmetern viel Platz für die ganze Familie. Mit 5,5 hellen und freundlichen Zimmern sowie einem Badezimmer und separatem WC ist diese Immobilie ideal für Familien oder Paare mit viel Platzbedarf. Genießen Sie entspannte Stunden auf der Dachterrasse oder im schönen Garten mit Pavillon und angelegtem Teich.

Im Erdgeschoß liegen das 32qm große Wohn/Esszimmer mit einem Kaminofen, die Küche (Einbauküche) mit Zugang zur Wind und Wetter geschützten Veranda sowie ein weiterer Raum (z.B. nutzbar als Büro) und das WC.

Ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche sowie drei Schlafzimmer befinden sich im Obergeschoß, von dem aus die Dachterrasse mit wunderbarem Blick auf den Pfälzer Wald zugänglich ist.

Das über eine Treppe erreichbare Dachgeschoß eignet sich als zusätzlicher Stauraum.

Im geräumigen Keller, den Sie direkt von der Hofeinfahrt betreten können, befindet sich die Waschküche mit der Gaszentralheizung, zwei Vorratsräume und eine Hobbywerkstatt.

Am Ende der Hofeinfahrt befindet sich eine kleine Garage, die ideal geeignet ist für Fahrräder, Motorrad und Spielgeräte. Auch ein Raum für Gartengeräte und Mülleimer ist vorhanden.

## Ausstattung

Es wurden in den letzten Jahren umfangreichen Modernisierungen vorgenommen: die original Holzfußböden in Wohn/Esszimmer und zwei Schlafzimmern wurden aufgearbeitet, die Elektrik komplett erneuert und das Badezimmer neu gestaltet. Außerdem wurden Fenster erneuert, eine Dämmung der Dachschrägen und der obersten Geschosßdecke vorgenommen. Die Haustür, Nebeneingangstür und Balkontüren wurden ersetzt und ein Balkonkraftwerk eingerichtet. Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden.

### **Fußboden:**

Parkett, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Die Lage ist ebenfalls unschlagbar: In nur fünf Minuten Fußweg erreichen Sie den Bahnhof mit S-Bahn und Buslinien, die eine schnelle Verbindung in Richtung Ludwigshafen/Mannheim und Kaiserslautern ermöglichen. In fußläufiger Entfernung erreichen Sie vier Discounter, Bäckerei, Apotheke und Post. Im Ort befinden sich zwei Allgemeinmediziner, ein Zahnarzt und zwei Banken. Außerdem auch die Verbandsgemeindeverwaltung, mehrere Gaststätten, Autowerkstätten und eine Tankstelle.

Ein weiterer Pluspunkt für Familien sind die drei Kindergärten, Grundschule sowie die Realschule Plus.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	324,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Esszimmer EG

# Exposé - Galerie



Küche EG



Veranda

# Exposé - Galerie



Flur und Treppe



Schlafzimmer OG

# Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Dachterasse

# Exposé - Galerie

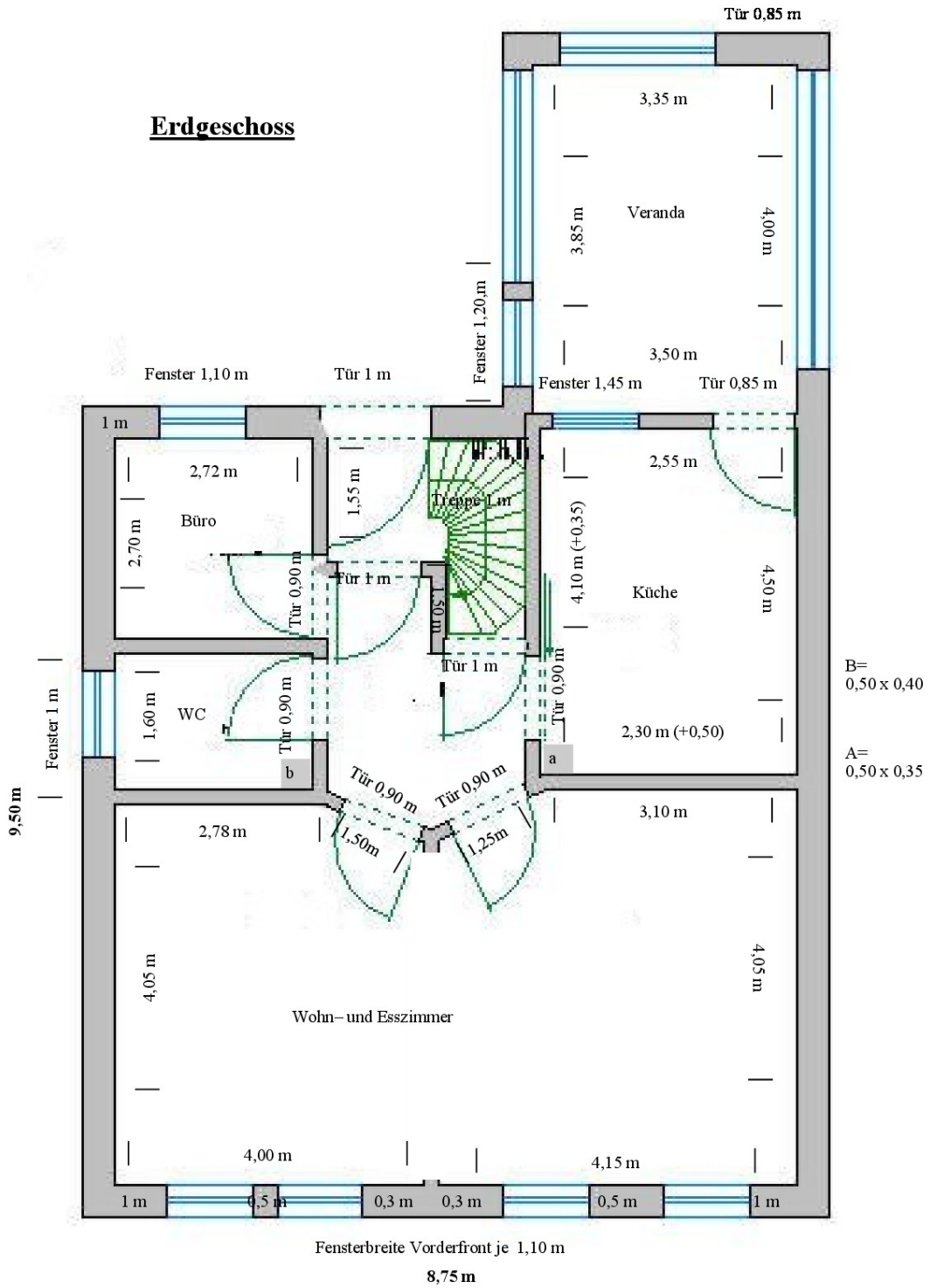


Garten

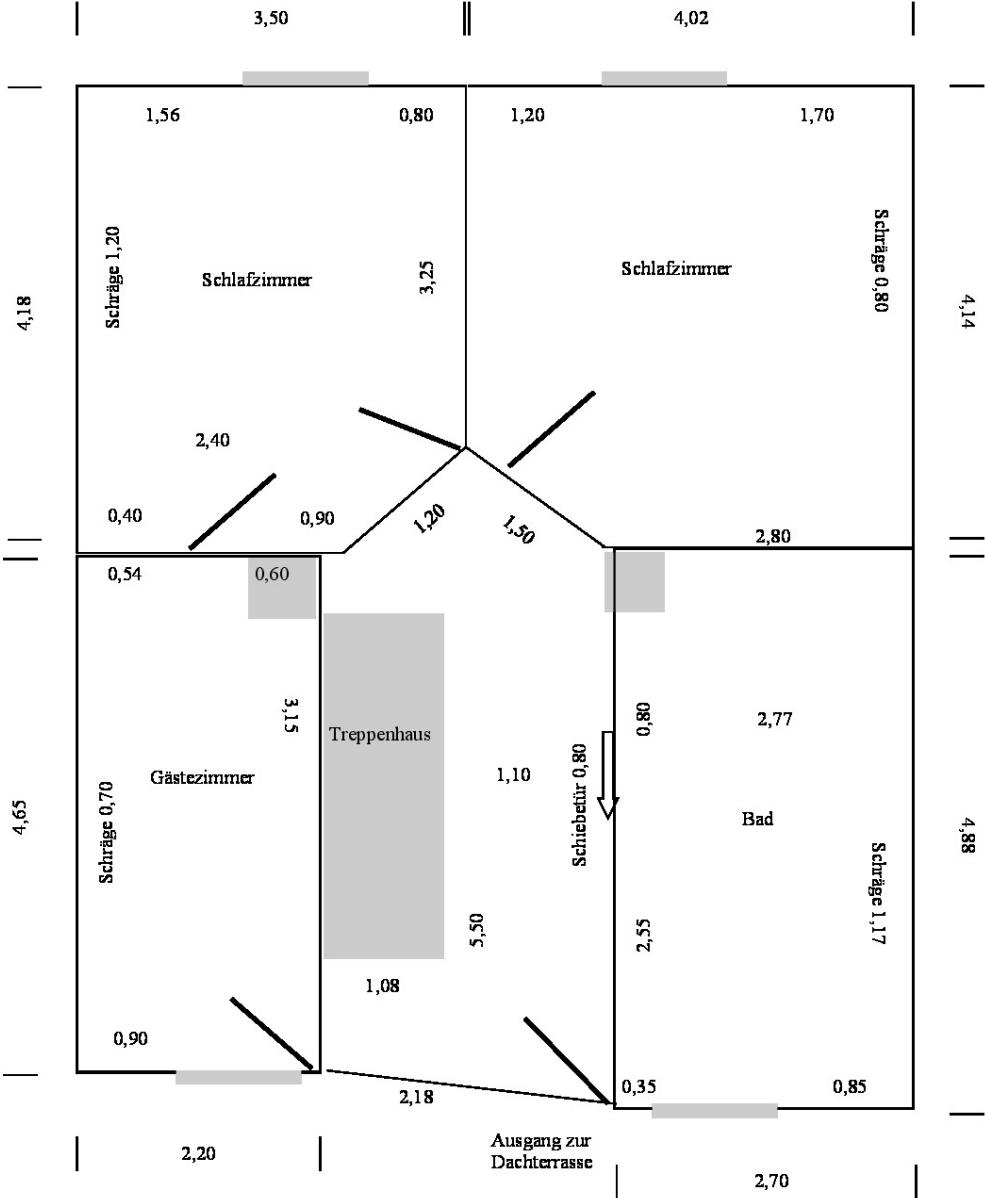


Umgebung

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



## Obergeschoss