

Exposé

Mehrfamilienhaus in Eußerthal

Zuhause mit Herz – Traumhaftes Mehrgenerationenhaus mit Pool, Wintergarten & Panoramablick



Objekt-Nr. OM-442795

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **749.000 €**

Ansprechpartner:
Pia Reddmann

Ritter-Stephan-von-Mörlheim-Straße 2
76857 Eußerthal
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1983	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	678,00 m²	Schlafzimmer	6
Etagen	3	Badezimmer	5
Zimmer	9,50	Garagen	1
Wohnfläche	458,00 m²	Carports	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	4
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unser schönes, modernisiertes Haus in 76857 Eußerthal.

Dieses besondere Anwesen ist weit mehr als nur ein Haus – es ist ein Ort, an dem Erinnerungen entstehen, Generationen zusammenfinden und Lebensqualität spürbar wird. Es vereint Großzügigkeit, Wohnkomfort und eine besondere Atmosphäre, die man beim Betreten sofort spürt.

In ruhiger, naturnaher Lage erwartet Sie dieses großzügige Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1983, das über die Jahre mit viel Liebe gepflegt und kontinuierlich modernisiert wurde.

Auf 458 m² Wohnfläche und einem 678 m² großen Grundstück eröffnen sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als großzügiges Familiendomizil, Mehrgenerationenhaus oder als Kapitalanlage mit bis zu drei separaten Wohneinheiten.

Ausstattung

Dieses Haus bietet eine außergewöhnliche Vielfalt an Ausstattungsmerkmalen:

- Drei Einbauküchen – ideal für mehrere Wohneinheiten
- Kamin und zusätzliche Öfen für eine besonders gemütliche Atmosphäre
- Zentralheizung (Öl) sowie teilweise Fußbodenheizung
- Großzügiger Wintergarten als lichtdurchfluteter Rückzugsort
- Sonnenterrasse und zwei Balkone
- Pool und Whirlpoolanlage – Ihr privater Wellnessbereich
- Eigenes Kühlhaus – ein sehr seltenes und praktisches Highlight
- Solarunterstützung vorhanden
- Komfort & Platz für alles, was Ihnen wichtig ist durch Garage und Carport, zusätzlich 4 Außenstellplätze
- Ausgebauter Keller mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Speicher für zusätzlichen Stauraum

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Das Haus wurde im Jahr 1983 errichtet. Das Dachgeschoss wurde 2007 ausgebaut.

2022 wurde eine neue Öl-Zentralheizung eingebaut.

Fenster (2016) und Haustür (2017) wurden ebenfalls modernisiert.

2016 wurden Solarpanel auf dem Dach nachgerüstet. Die Poolanlage mit Whirlpool wurde 2021 fertiggestellt.

Die Einbauküche im EG ist aus dem Jahr 2018, im Kellergeschoss aus dem Jahr 2020 und im Dachgeschoss aus dem Jahr 2008.

2020 wurde das Badezimmer im Kellergeschoss modernisiert und im EG einige Holzdecken durch moderne Spanndecken mit indirekter Beleuchtung und Sternenhimmel ausgetauscht (im Wohnzimmer, Flur und Wintergarten).

Lage

Super zentral und trotzdem ruhig und idyllisch!

Genießen Sie täglich einen unvergleichlichen Panoramablick in die umliegenden Berge, Wälder und ins idyllische Tal. Die ruhige Lage bietet Erholung pur – und dennoch profitieren Sie von einer sehr guten Anbindung an die nahegelegenen Städte Annweiler und Landau.

Eußerthal selbst überzeugt mit Kindergarten, Grundschule und Busanbindung direkt im Ort. Weitere Infrastruktur wie Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, weiterführende Schulen sowie ein Bahnhof befinden sich im nahen Umfeld. Auch die Autobahn A65 Richtung Karlsruhe und Mannheim ist schnell in nur wenigen Minuten erreichbar.

Direkt vor der Haustür erwartet Sie der Pfälzer Wald mit zahlreichen Wander- und Fahrradwegen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	167,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Kaminzimmer EG

Exposé - Galerie



Kaminzimmer EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Wintergarten EG



Balkon mit Wintergarten EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Badezimmer EG



Badezimmer EG

Exposé - Galerie



Badezimmer EG



Gäste-WC EG

Exposé - Galerie



Flur EG



Ankleidezimmer EG

Exposé - Galerie



Treppenhaus mit Haustür



Poolanlage

Exposé - Galerie



Poolanlage bei Nacht



Poolanlage bei Nacht

Exposé - Galerie



Balkon mit Ausblick DG



Badezimmer DG

Exposé - Galerie



Badezimmer DG



Badezimmer DG

Exposé - Galerie



Gäste-WC DG



Schlafzimmer mit Ankleide DG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer DG



Küche DG

Exposé - Galerie



Küche DG



Küche DG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer DG



Wohnzimmer DG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer DG



Wohnzimmer DG

Exposé - Galerie



Flur DG



Küche UG

Exposé - Galerie



Küche UG



Flur UG

Exposé - Galerie



Badezimmer UG



Badezimmer UG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 UG



Heizraum

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

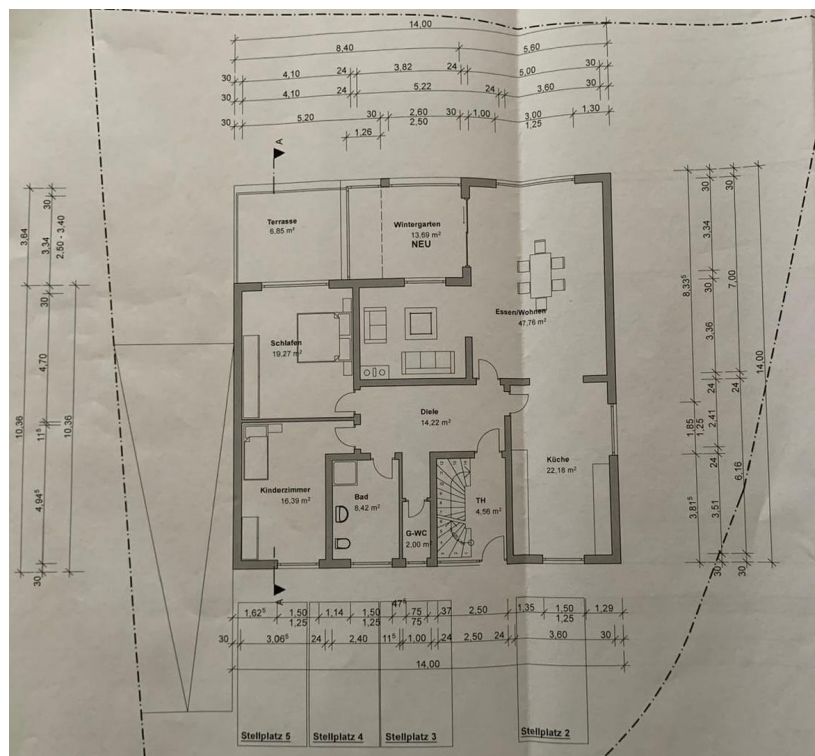


Sonnenterrasse

Exposé - Galerie

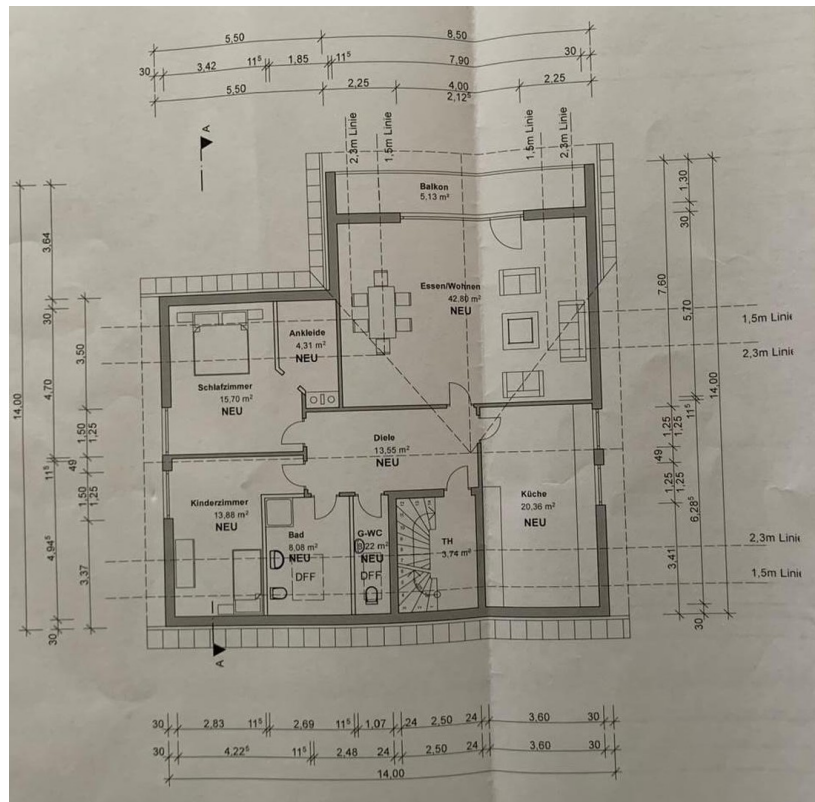


Carport mit Garage

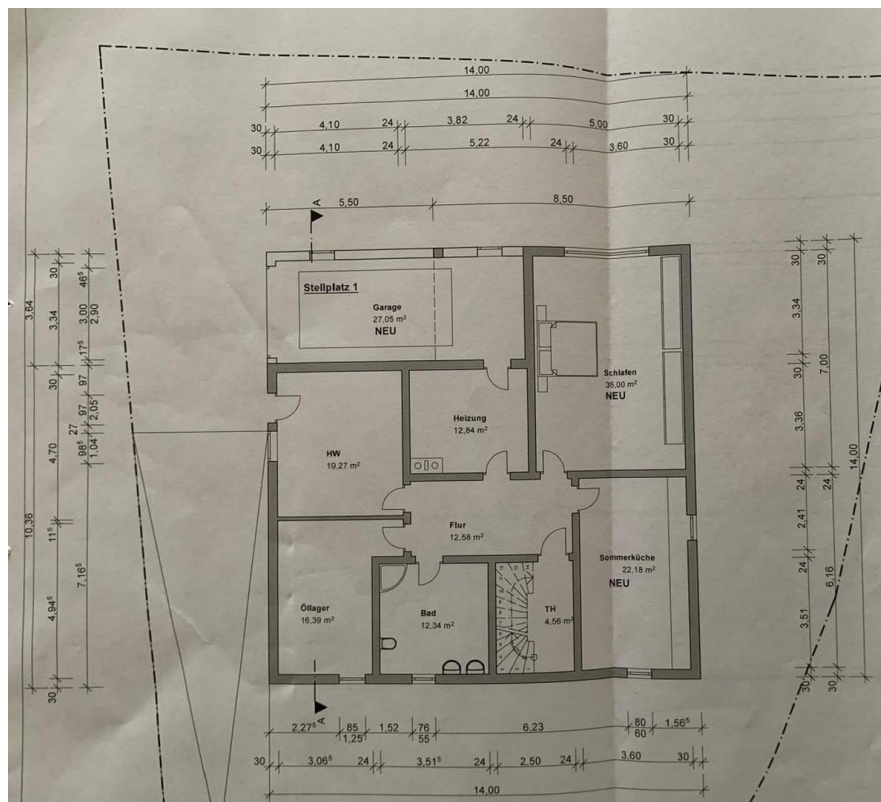


Grundriss EG

Exposé - Galerie



Grundriss DG



Grundriss Keller