

# Exposé

## Einfamilienhaus in Kleinfischlingen

### Saniertes Einfamilienhaus mit modernem Innenausbau



Objekt-Nr. OM-446572

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **339.000 €**

67483 Kleinfischlingen  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	510,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus überzeugt durch eine gelungene Kombination aus großzügigem Grundstück und einem vollständig kernsanierten Innenbereich. Auf ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Immobilie ein modernes Wohngefühl mit durchdachtem Grundriss und zeitgemäßer Ausstattung.

Im Zuge der Kernsanierung wurde das Haus im Innenbereich umfassend erneuert, sodass sich die Immobilie in einem sehr gepflegten und bezugsfertigen Zustand präsentiert. Hier können Sie ohne weiteren Renovierungsaufwand direkt einziehen und sich wohlfühlen.

Das Grundstück mit ca. 510 m<sup>2</sup> bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten – ob Garten, Terrasse oder Rückzugsort im Grünen.

Die Immobilie eignet sich sowohl für Eigennutzer, die ein modernes Zuhause suchen, als auch für Kapitalanleger, die eine wertstabile Investition in guter Lage erwerben möchten.

Ein besonderes Highlight ist das hochwertig modernisierte Innenleben – eine Immobilie mit Charakter und gleichzeitigem Komfort.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller

## Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage in Kleinfischlingen, einer charmanten Ortsgemeinde im Landkreis Südliche Weinstraße. Die Umgebung ist geprägt von Weinbergen, Natur und einer hohen Lebensqualität – ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Kleinfischlingen liegt nur wenige Minuten von Landau in der Pfalz entfernt, wodurch eine sehr gute Infrastruktur gewährleistet ist. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen sowie Kindergärten befinden sich in den umliegenden Ortschaften und sind schnell erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Autobahn A65 sind sowohl Neustadt an der Weinstraße als auch Karlsruhe und Ludwigshafen gut erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist in der Region gut ausgebaut.

Die Lage verbindet somit ruhiges Wohnen im Grünen mit einer gleichzeitig guten Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – eine perfekte Kombination für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger.

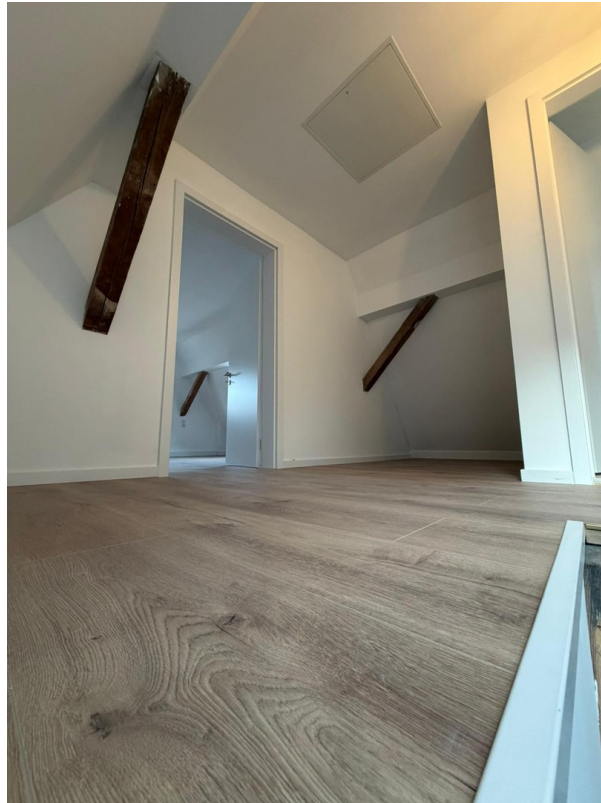
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



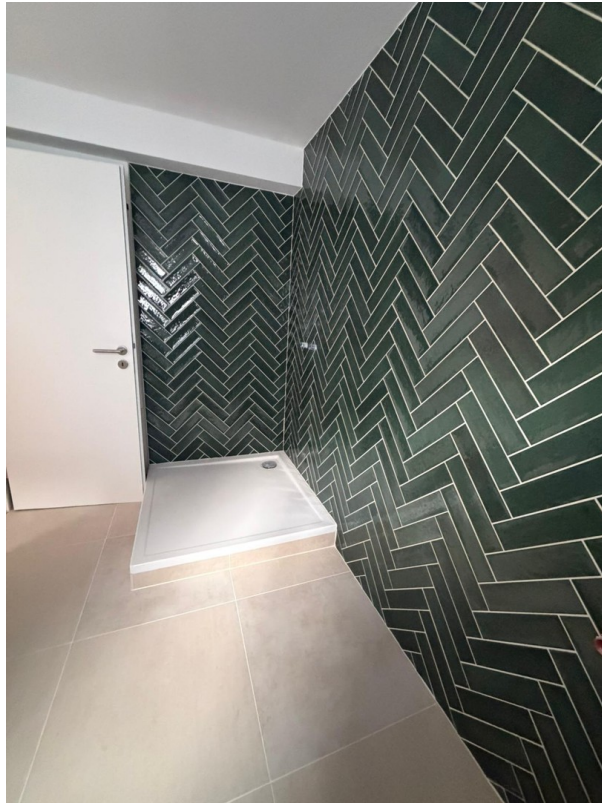
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

