

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Höheinöd

### Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Lage für den Hobbyhandwerker



Objekt-Nr. OM-451171

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **94.500 €**

Ansprechpartner:  
Max Kempf

Friedhofstraße 3  
66989 Höheinöd  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	330,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte mit ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in ruhiger Lage von Höhenöd und bietet eine hervorragende Basis für alle, die ihren Wohnraum individuell verwirklichen möchten.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und ist teilweise unterkellert. Eine Garage gehört ebenfalls zum Angebot. Das Grundstück präsentiert sich kompakt und pflegeleicht und bietet dennoch ausreichend Raum für entspannte Stunden im Freien.

Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und eröffnet somit vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ob Elektrik, Heizung, Fenster oder Innenausbau – hier können Sie Ihre eigenen Ideen vollständig umsetzen und das Haus nach Ihren persönlichen Vorstellungen gestalten.

## Ausstattung

-Zwei Etagen

-Teilweise unterkellert

-Kompaktes, pflegeleichtes Grundstück

-Garage vorhanden

-Ofenheizung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Wir als Immobiliendienstleister sind nach dem Geldwäschegesetz verpflichtet die Identität unserer Kunden festzustellen und zu überprüfen. Diese Verpflichtung haben Immobilienmakler vor dem mündlichen oder schriftlichen Maklervertrag zu erfüllen. Um zu verhindern, dass Gewinne aus Straftaten in Umlauf gebracht werden, gibt es das sogenannte Geldwäschegesetz (GwG). Neben Banken, Versicherungen, Treuhändern, Anwälten und Steuerberatern gehören auch Immobiliendienstleister zu den Verpflichteten des GwG und müssen die Sorgfaltspflichten des Gesetzes anwenden. Seit 2011 wird die Einhaltung der Pflichten durch die Aufsichtsbehörden lückenlos kontrolliert. Die Verpflichteten müssen die Einhaltung dieser gegenüber den Behörden belegen.

Für die praktische Arbeit bedeutet dies, dass Immobiliendienstleister sich den Personalausweis ihrer Kunden zeigen lassen und die Daten aufnehmen müssen. Name, Geburtsort und -datum, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Ausweisnummer und ausstellende Behörde sind zu vermerken. Am einfachsten ist es, eine Kopie des Ausweises zu erstellen; das Gesetz sieht ausdrücklich vor, dass die Anfertigung einer Kopie genügt. Außerdem muss der Makler prüfen, ob sein Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse oder für einen Dritten handelt. Bitte haben Sie deshalb Verständnis dafür, dass wir vor einem Besichtigungstermin Ihre Daten bzw. eine Kopie Ihres Personalausweises aufnehmen müssen.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr.

Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten.

## Lage

Die Doppelhaushälfte liegt in Höheinöd, einer attraktiven und ruhigen Gemeinde im Landkreis Südwestpfalz. Die Umgebung überzeugt durch ihre familienfreundliche Atmosphäre sowie eine angenehme Wohnqualität.

Die nahegelegenen Orte Thaleischweiler-Fröschen und Waldfishbach-Burgalben bieten eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinischer Versorgung. Durch die schnelle Anbindung an die A62 sind auch die Städte Pirmasens, Kaiserslautern und Zweibrücken bequem erreichbar – ideal für Berufspendler.

Die naturnahe Lage mit Wäldern und Feldern eröffnet vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Spaziergänge, Wanderungen oder Fahrradtouren. Hier verbinden sich ruhiges Wohnen und eine gute Erreichbarkeit auf ideale Weise.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	220,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

