

Exposé

Einfamilienhaus in Lemberg

Provisionsfrei! Liebhaberobjekt Wasgau-Felsenland



Objekt-Nr. **OM-464294**

Einfamilienhaus

Verkauf: **349.000 €**

66969 Lemberg
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1954	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	6.000,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	180,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Haus bietet Ihnen auf zwei Etagen eine Wohnfläche von ca. 180 Quadratmetern, die sich auf insgesamt fünf Zimmer verteilt. Mit zwei Tageslicht-Badezimmern ist für ausreichend Komfort im Alltag gesorgt, sodass sich das Haus ideal für verschiedene Lebenssituationen anbietet. Die solide Ausstattung spiegelt eine normale Qualität wider und bietet eine gute Basis für Ihre individuelle Gestaltung. Besonderes Highlight ist im EG der große, nach oben hin offene Wohn-Essbereich. Mit Galerie und Zugang zur, rings ums Haus verlaufenden, teilweise uneinsehbaren, Terrasse. Weiter befinden sich im EG auch die Küche, das Gäste WC und ein Nebenraum für Waschmaschine, Trockner etc.

Das Hauptschlafzimmer mit großem Balkon und das geräumige

Tageslicht-Badezimmer, mit Wanne, Dusche und WC sind im 1.OG untergebracht.

Das Dachgeschoss verfügt über ein Tageslicht-Duschbad und 3 weitere Zimmer, die z.Zt. als Gästezimmer und Büro genutzt werden.

Hervorzuheben ist die Alleinlage des Wohnhauses am Waldrand, das über einen Fussweg vom Carport aus zu erreichen ist.

Der unverbaubare Blick ins Grüne bringt Ruhe und Entspannung, genießen Sie hier Privatsphäre pur.

Ergänzend zum Wohnbereich steht Ihnen ein Nebengebäude mit Carport zur Verfügung, das einen geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet, daneben ist noch weitere Parkfläche vorhanden.

Auch ein kleiner Offenstall.

Das weitläufige, naturbelassene Grundstück mit einer Fläche von ca. 6000 Quadratmetern unterstreicht den großzügigen Charakter dieser Immobilie mit viel Freiraum für Menschen und Tiere. Das Haus ist, trotz Alleinlage im Außenbereich, voll erschlossen.

Mit Strom, Wasser, Kanalanschluss, Telefon und Internet und als fester Erstwohnsitz zugelassen.

Ausstattung

Beheizt wird das Haus mit einer Öl-Zentralheizung.

Zudem gibt es im Wohn-Essbereich noch einen Holz-Kaminofen und eine elektrische Fußbodenheizung.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Salzwoog der Gemeinde Lemberg.

Zwischen dem Luftkurort Dahn (6km) und der Stadt Pirmasens (13km) und verfügt über eine gute Verkehrsanbindung.

Über die L487 ist der Ort

gut mit der überregionalen B10 und der A 8 verbunden.

Ländlich, ruhig wohnen mit guter Infrastruktur in der näheren Umgebung:

Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser, Supermärkte, Tankstellen, Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	414,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

