

# Exposé

## Einfamilienhaus in Lambsborn

### Früheres 4 Generationenhaus in ruhiger Umgebung



Objekt-Nr. OM-472476

### Einfamilienhaus

Verkauf: **180.000 €**

Ansprechpartner:  
Hubert Jung

Hauptstraße 59  
66894 Lambsborn  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1901	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	463,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	170,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	64,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses geräumige Einfamilienhaus bietet Ihnen auf zwei Etagen insgesamt acht Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder, mit viel Raum für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Mit einer Wohnfläche von 170 Quadratmetern eignet sich das Haus ideal für Paare oder Familien, die Wert auf ein großzügiges Platzangebot legen. Auch ein Umbau zu zwei abgeschlossenen Wohneinheiten ist möglich.

Die einfache Innenausstattung bildet eine solide Basis, um das Gebäude nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten. Ergänzend zum Wohnbereich verfügt das Haus über zwei Badezimmer sowie ein praktisches Gäste-WC. Ein Keller bietet zudem wertvolle Staufläche für den Alltag. Desweiteren gehört zu dem Haus noch ein dreistöckiges Nebengebäude, 3 x 4m, in dem sich auch eine kleine Garage befindet. Das Objekt steht ab sofort zur Verfügung.

## Ausstattung

Das Haus bietet eine einfache Ausstattung die auch schon etwas in die Jahre gekommen ist.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Das Haus liegt nur 50m entfernt von einer Bushaltestelle von der aus man Homburg, Zweibrücken sowie Bruchmühlbach-Miesau, mit Bahn- bzw. S-Bahnanschluss, erreichen kann. Ebenfalls nur 100m entfernt befindet sich der Kindergarten Lambsborn. Die Grundschule in Martinshöhe und die Hauptschule in Bruchmühlbach-Miesau sind nur wenige Kilometer entfernt.

In den benachbarten Gemeinden Bechhofen und Bruchmühlbach-Miesau befinden sich neben diversen Supermärkten auch Arzt-, Zahnarztpraxen und Apotheken. Verschiedene Sportangebote (Fussball, Tischtennis, Judo, Tennis...) sind in den Vereinen der Gegend ebenfalls vorhanden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	322,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Westansicht mit Schuppen

# Exposé - Galerie



Südansicht