

# EXPOSE Nr. 2025B76\_V1

Vertrieb- und Dienstleistungen Collet - Glanstr. 6c - 66914 Waldmohr

# VDC

Vertrieb- & Dienstleistung Collet

## Gepflegte Doppelhaushälfte 6 ZKB, ca. 204m<sup>2</sup> WFL, in verkehrsberuhigtem Bereich in 67686 Mackenbach

### Zusammenfassung:

**Derzeitige Nutzung:** vermietet,  
Jahres-Kaltniete  
ca. 24800,- EUR  
Jahresrendite: 5%

**Wohn-/ Nutzfläche:**  
Hauptwohnung: ca. 204 m<sup>2</sup>

**Grundstück:** ca. 355 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:**  
In Bearbeitung

**Lage:** Ortsrand,  
Randlage  
**Gebiet (Bauamt):** Wohngebiet  
**Bauart:** massiv  
**Baujahr:** ca. 2004  
**Zustand:** gut bis sehr gut

**Heizung:** Fußbodenheizung/  
Heizkörper  
**Energie:** Fernwärme

**Sonstiges:**



### Ausstattung:

**EG:** Eingangsbereich/ Flur, Gästebad mit Dusche  
Wohn- Essbereich, Küche, Hausanschlussraum,  
1x Schlafzimmer, Zugang Terrasse  
**1.OG:** 4x Schlafzimmer, Hauptbad mit Badewanne/  
Dusche  
**2. OG:** 1 Schlafzimmer  
**3. OG:** Studio

### Kosten:

**Kaufpreis:** 498.000,-- EUR  
(Verhandlungsbasis)

**PV-Anlage:** sep. Kaufpreis nach Vereinbarung

**Käufercourtage:** 3,57%  
(vom Kaufpreis inkl. MWSt.)

**Hinweis:** Wir sind bei der Weitergabe objektbezogener Daten ausschließlich auf die Informationen unserer Auftraggeber angewiesen und können folglich für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

# EXPOSE Nr. 2025B76\_V1

# VDC

Vertrieb- und Dienstleistungen Collet - Glanstr. 6c - 66914 Waldmohr

Vertrieb- & Dienstleistung Collet

## Lagebeschreibung:

Das ca. 355qm große Grundstück befindet sich am Ortsrand von Mackenbach (Kreis Kaiserslautern) in einem reinen Wohngebiet, welches ca. im Jahr 2000 erschlossen wurde.

Mackenbach, eine charmante Gemeinde im Landkreis Kaiserslautern, besticht durch ihre ruhige und naturnahe Lage aber gleichzeitig gute Anbindung zu anliegenden Städten. Die Gemeinde ist ideal für Familien, Paare und Senioren, die die Vorzüge einer ländlichen Umgebung schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.

Die Anbindung an die umliegenden Städte ist hervorragend. Mackenbach liegt nur wenige Kilometer von Kaiserslautern entfernt, wo Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, kulturellen Angeboten und Freizeitaktivitäten finden. Die Autobahn A6 ist in kurzer Zeit erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Mannheim, Saarbrücken und in andere belebte Städte der Region.

Die Umgebung von Mackenbach ist geprägt von einer idyllischen Natur, die zu zahlreichen Outdoor-Aktivitäten einlädt. Ob Golfspielen auf dem wenige Minuten entfernten Golfplatz, Wandern, Radfahren oder einfach nur entspannen – hier finden Sie zahlreiche Möglichkeiten, die Natur zu genießen. Zudem bietet die Gemeinde ein aktives Vereinsleben und regelmäßige Veranstaltungen, die das Miteinander der Bewohner fördern.

In Mackenbach profitieren Sie von einer ruhigen Wohnatmosphäre, gepaart mit einer freundlichen Nachbarschaft. Die gute Infrastruktur, einschließlich Kindergärten und Schulen, macht die Gemeinde besonders attraktiv für Familien.

Entdecken Sie Mackenbach als Ihren neuen Wohnort und genießen Sie die perfekte Balance zwischen ländlichem Charme und urbaner Nähe!!

## Objektbeschreibung:

Ideal für das Familienleben:

Das Haus erstreckt sich über drei Stockwerke. Eine Unterkellerung ist **nicht** vorhanden.

Die Wohneinheit hat ca. 204qm., großflächige Fensterflächen, verteilt über 6 Zimmer, Küche, 1x Vollbad, 1x Duschbad.

## EG:

Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich/ Flur, 1 Schlafzimmer bzw. Büro, Gästebad mit Dusche und WC, Hausanschlussraum (HAR). Zugang über große Fenstertüren zur Terrasse.

## OG 1:

Das 1. Obergeschoss umfasst insgesamt 4 Schlafzimmer, zum Teil mit Zugang zu einem Balkon, das Hauptbad mit Badewanne/ Dusche, Doppelwaschbecken.

**Hinweis:** Wir sind bei der Weitergabe objektbezogener Daten ausschließlich auf die Informationen unserer Auftraggeber angewiesen und können folglich für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

# EXPOSE Nr. 2025B76\_V1

## OG 2:

Im zweiten Obergeschoss befindet sich ein weiteres Schlafzimmer oder auch Studio mit Charme durch die gemütlichen Dachschrägen.

## Garage/ Stellplätze:

Eine Garage bietet Raum für ein Fahrzeug sowie eine großzügige Einfahrt seitlich des Hauses, zum Parken mehrerer Fahrzeuge hintereinander.

## Ausstattung:

Im Wesentlichen besteht der Bodenbelag aus Fliesen. In den Schlafbereichen wurde Laminat eingesetzt. Als Energieträger wird Fernwärme bezogen.

## Außenbereich/ Terrasse:

Der hintere Teil des Grundstücks ist vollkommen umzäunt.

Ein überdachter Freisitz/ Terrasse mit ca. 18qm lädt zum gemütlichen Beisammensein ein.

## Sonstige Angaben:

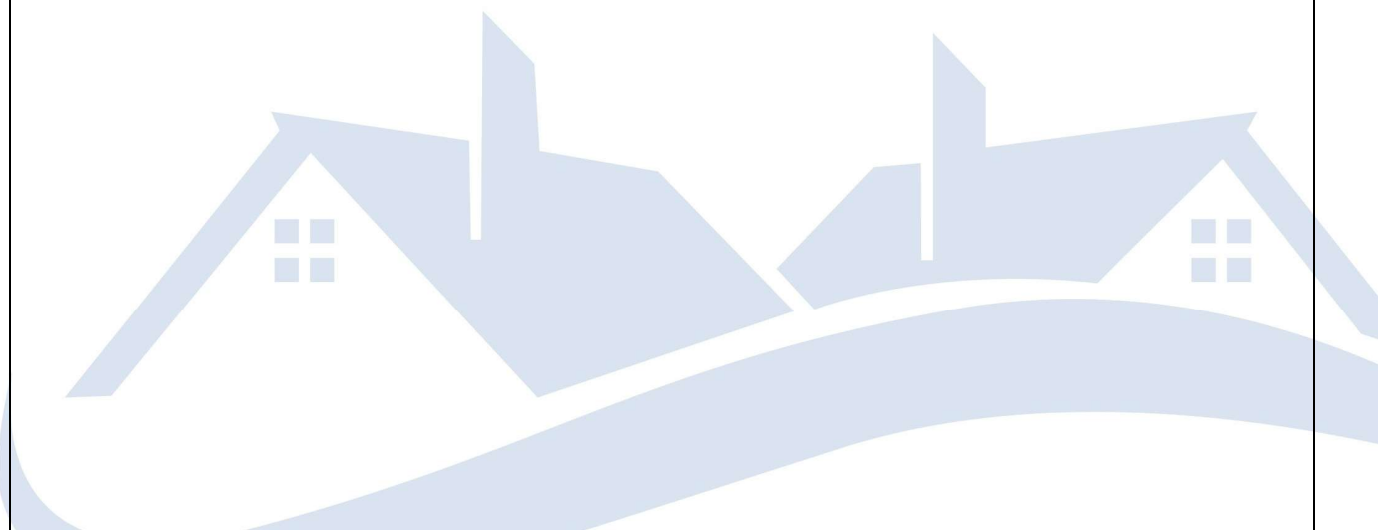
Das Haus ist derzeit an Amerikaner vermietet.

Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. **24800,- EUR**.

Der vorhandene Mietvertrag kann gerne übernommen werden. Eine eventuelle Eigenbedarfskündigung nach geltenden Kündigungsfristen ist allerdings ebenfalls möglich.

Aus unserer Sicht herrscht kein oder nur geringer Sanierungsbedarf.

Die Einbauküche, Badschränke und Beleuchtung bleiben im Bestand.



**Hinweis:** Wir sind bei der Weitergabe objektbezogener Daten ausschließlich auf die Informationen unserer Auftraggeber angewiesen und können folglich für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

# EXPOSE Nr. 2025B76\_V1

## Allgemeines:

Um Ihre Anfrage zügig bearbeiten zu können, bitten wir Sie, uns per E-Mail Ihren Namen mit voller Wohnanschrift und Telefonnummer bei einer Kontaktaufnahme immer mit anzugeben.

Dieses Miet- oder Verkaufs- Angebot ist freibleibend und unverbindlich und stellt kein vertragliches Angebot dar.

Die Angaben stammen vom Verkäufer/Anbieter, dritter Personen oder Hausverwaltungen und dienen einer ersten Information.

Die hier eingestellten Flächendefinitionen sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Eine Informationsweitergabe an Dritte ist untersagt. Der Interessent haftet dafür in Höhe der Vermittlungsprovision.

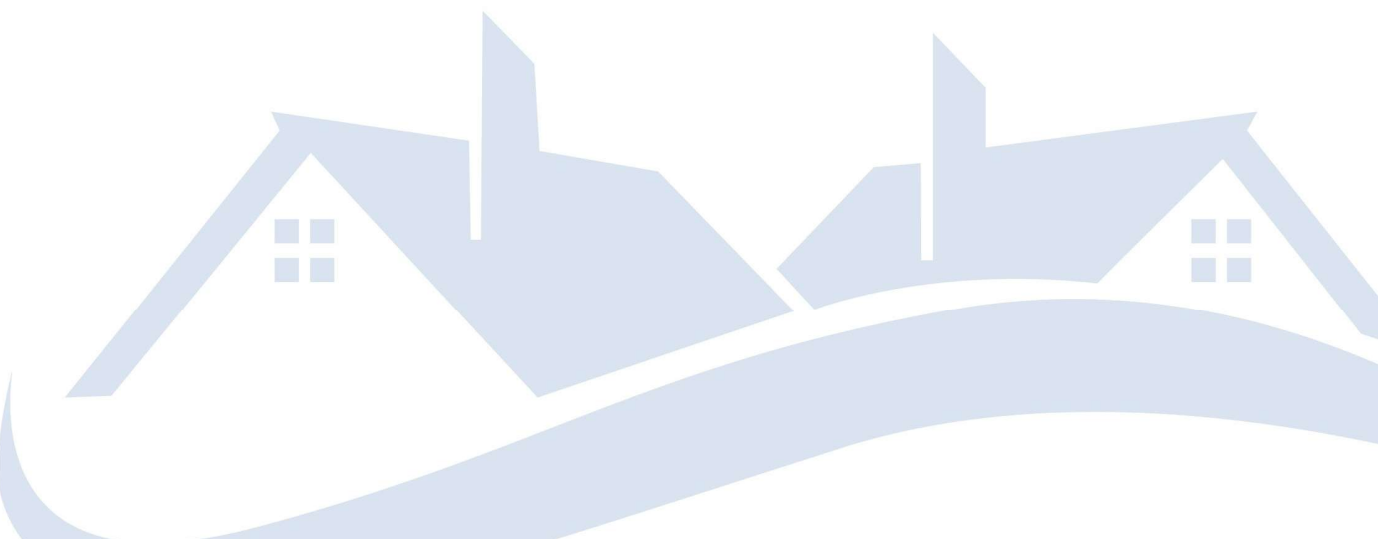
Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer sowie für Besichtigungen gerne zur Verfügung.

Wir sind auch Sa.- u. sonntags für Sie unter 0160-93992867 erreichbar.

Sie benötigen Hilfe bei der Neuvermietung oder beim Verkauf Ihrer Immobilie?

Wir erledigen das gerne für Sie! Wir beraten, begleiten und kümmern uns um die Abwicklung nötiger Formalitäten.

Gerne vermitteln wir Ihnen einen professionellen und unabhängigen Finanzierungsservice und lassen Ihnen in Verbindung mit Top-Konditionen eine speziell auf Ihre Anforderungen zugeschnittene Finanzierung erarbeiten, auch ohne Eigenkapital.



**Hinweis:** Wir sind bei der Weitergabe objektbezogener Daten ausschließlich auf die Informationen unserer Auftraggeber angewiesen und können folglich für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!



# EXPOSE Nr. 2025B76\_V1

Vertrieb- und Dienstleistungen Collet - Glanstr. 6c - 66914 Waldmohr

**VDC**  
Vertrieb- & Dienstleistung Collet



Frontansicht



Wohn-/ Essbereich



Gäste/ Büro oder Fitnessraum EG



Küche

**Hinweis:** Wir sind bei der Weitergabe objektbezogener Daten ausschließlich auf die Informationen unserer Auftraggeber angewiesen und können folglich für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

VDC Vertrieb- & Dienstleistung Collet  
Geschäftsführer: Joachim Collet  
Glanstr. 6c  
66914 Waldmohr

Telefon **06373 899114**  
PC-Fax 03212 1433579  
joachim.collet@v-d-c.de  
www.v-d-c.de

VR-Bank Südwestpfalz  
IBAN DE 53 5426 1700 0 204 1193 98  
BIC GENODE61ROA

Amtsgericht Landstuhl  
USt-ID Nr. DE 257 937 385  
Steuer-Nr. 23/026/3078/3

# EXPOSE Nr. 2025B76\_V1

Vertrieb- und Dienstleistungen Collet - Glanstr. 6c - 66914 Waldmohr

# VDC

Vertrieb- & Dienstleistung Collet



Gästebad



Schlafzimmer OG1



Schlafzimmer OG2



Haupt-Bad OG1



Haupt-Bad OG1

**Hinweis:** Wir sind bei der Weitergabe objektbezogener Daten ausschließlich auf die Informationen unserer Auftraggeber angewiesen und können folglich für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

VDC Vertrieb- & Dienstleistung Collet  
Geschäftsführer: Joachim Collet  
Glanstr. 6c  
66914 Waldmohr

Telefon **06373 899114**  
PC-Fax 03212 1433579  
joachim.collet@v-d-c.de  
www.v-d-c.de

VR-Bank Südwestpfalz  
IBAN DE 53 5426 1700 0204 1193 98  
BIC GENODE61ROA

Amtsgericht Landstuhl  
USt-ID Nr. DE 257 937 385  
Steuer-Nr. 23/026/3078/3

# EXPOSE Nr. 2025B76\_V1

Vertrieb- und Dienstleistungen Collet - Glanstr. 6c - 66914 Waldmohr

# VDC

Vertrieb- & Dienstleistung Collet



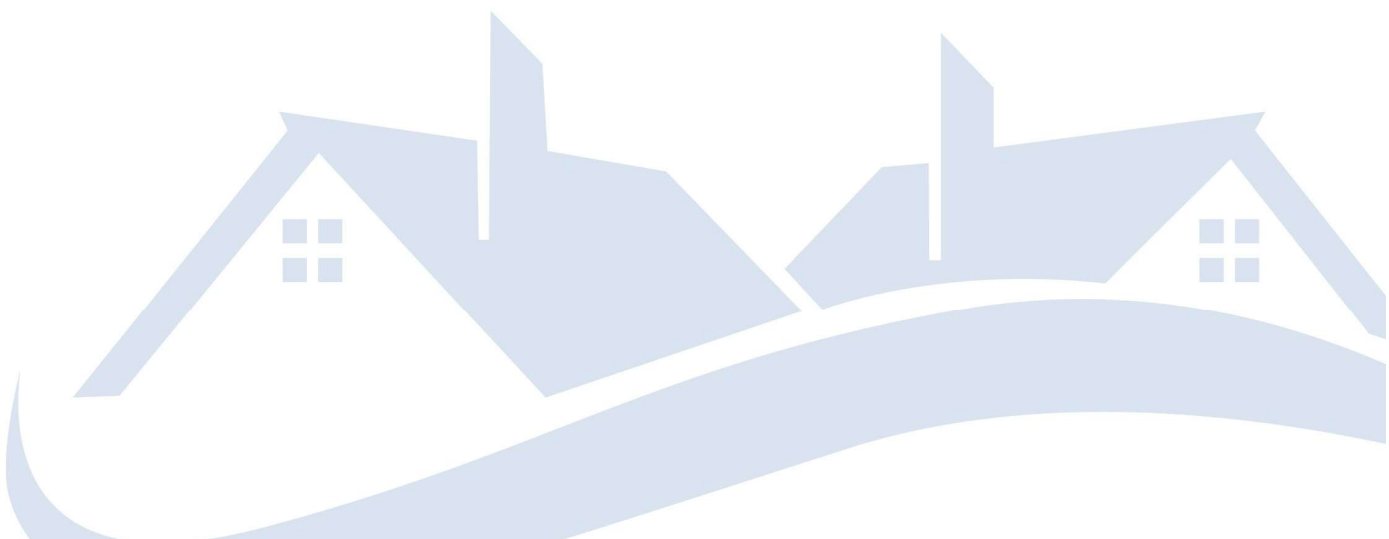
Schlafzimmer OG2



Schlafzimmer OG2



Freisitz/ Garage



**Hinweis:** Wir sind bei der Weitergabe objektbezogener Daten ausschließlich auf die Informationen unserer Auftraggeber angewiesen und können folglich für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

VDC Vertrieb- & Dienstleistung Collet  
Geschäftsführer: Joachim Collet  
Glanstr. 6c  
66914 Waldmohr

Telefon **06373 899114**  
PC-Fax 03212 1433579  
joachim.collet@v-d-c.de  
www.v-d-c.de

VR-Bank Südwestpfalz  
IBAN DE 53 5426 1700 0204 1193 98  
BIC GENODE61ROA

Amtsgericht Landstuhl  
USt-ID Nr. DE 257 937 385  
Steuer-Nr. 23/026/3078/3



# EXPOSE Nr. 2025B76\_V1

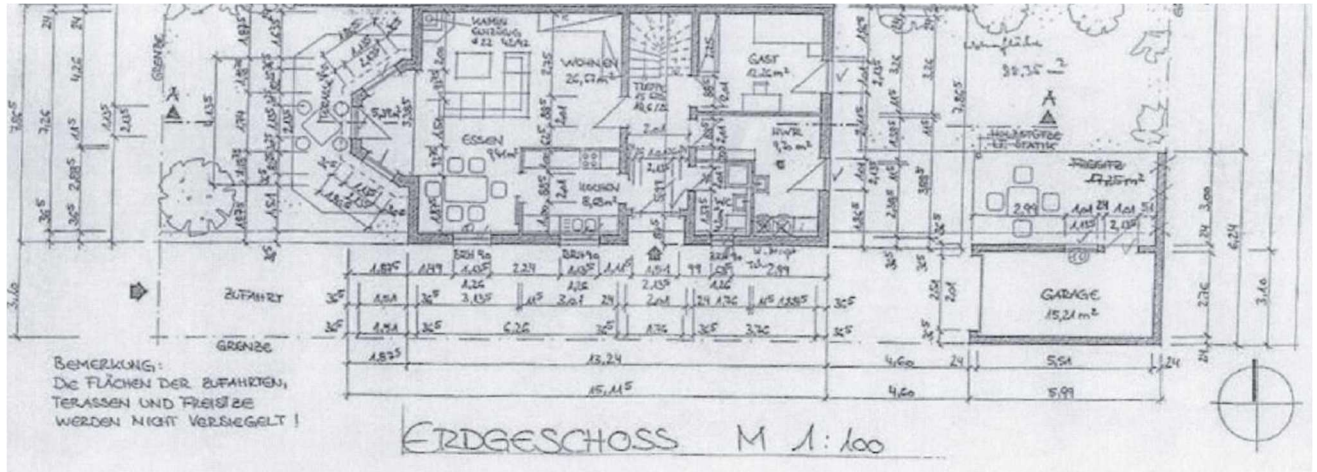
Vertrieb- und Dienstleistungen Collet - Glanstr. 6c - 66914 Waldmohr

# VDC

Vertrieb- & Dienstleistung Collet

## Grundrisse:

### Erdgeschoss:



**Hinweis:** Wir sind bei der Weitergabe objektbezogener Daten ausschließlich auf die Informationen unserer Auftraggeber angewiesen und können folglich für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

VDC Vertrieb- & Dienstleistung Collet  
Geschäftsführer: Joachim Collet  
Glanstr. 6c  
66914 Waldmohr

Telefon 06373 899114  
PC-Fax 03212 1433579  
joachim.collet@v-d-c.de  
www.v-d-c.de

VR-Bank Südwestpfalz  
IBAN DE 53 5426 1700 0204 1193 98  
BIC GENODE61ROA

Amtsgericht Landstuhl  
USt-ID Nr. DE 257 937 385  
Steuer-Nr. 23/026/3078/3



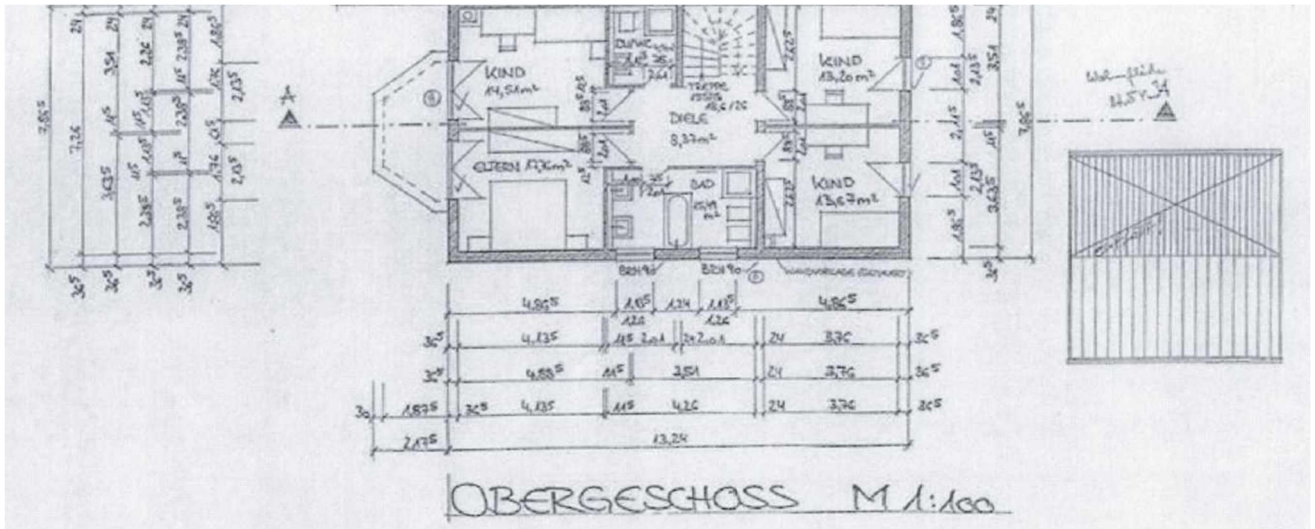
# EXPOSE Nr. 2025B76\_V1

Vertrieb- und Dienstleistungen Collet - Glanstr. 6c - 66914 Waldmohr

# VDC

Vertrieb- & Dienstleistung Collet

Obergeschoss 1:



**Hinweis:** Wir sind bei der Weitergabe objektbezogener Daten ausschließlich auf die Informationen unserer Auftraggeber angewiesen und können folglich für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

VDC Vertrieb- & Dienstleistung Collet  
Geschäftsführer: Joachim Collet  
Glanstr. 6c  
66914 Waldmohr

Telefon 06373 899114  
PC-Fax 03212 1433579  
joachim.collet@v-d-c.de  
www.v-d-c.de

VR-Bank Südwestpfalz  
IBAN DE 53 5426 1700 0204 1193 98  
BIC GENODE61ROA

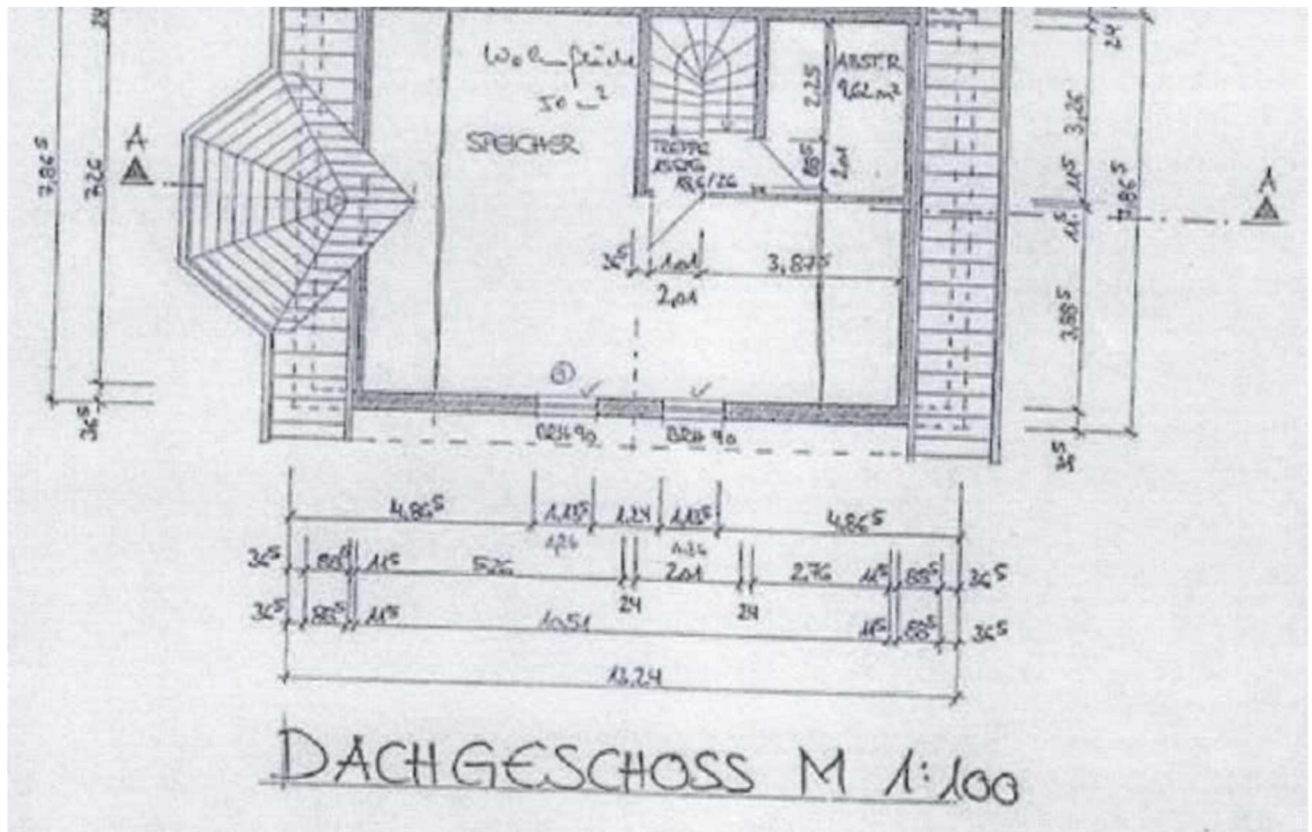
Amtsgericht Landstuhl  
USt-ID Nr. DE 257 937 385  
Steuer-Nr. 23/026/3078/3

**EXPOSE Nr. 2025B76\_V1**

**Vertrieb- und Dienstleistungen Collet - Glanstr. 6c - 66914 Waldmohr**

**VDC**  
Vertrieb- & Dienstleistung Collet

Obergeschoss 2:



**Hinweis:** Wir sind bei der Weitergabe objektbezogener Daten ausschließlich auf die Informationen unserer Auftraggeber angewiesen und können folglich für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

# EXPOSE Nr. 2025B76\_V1

Vertrieb- und Dienstleistungen Collet - Glanstr. 6c - 66914 Waldmohr

**VDC**  
Vertrieb- & Dienstleistung Collet

Lageplan:



**Hinweis:** Wir sind bei der Weitergabe objektbezogener Daten ausschließlich auf die Informationen unserer Auftraggeber angewiesen und können folglich für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

VDC Vertrieb- & Dienstleistung Collet  
Geschäftsführer: Joachim Collet  
Glanstr. 6c  
66914 Waldmohr

Telefon 06373 899114  
PC-Fax 03212 1433579  
joachim.collet@v-d-c.de  
www.v-d-c.de

VR-Bank Südwestpfalz  
IBAN DE 53 5426 1700 0 204 1193 98  
BIC GENODE61ROA

Amtsgericht Landstuhl  
USt-ID Nr. DE 257 937 385  
Steuer-Nr. 23/026/3078/3