

EXPOSE Nr. 2025111a

VDC

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

Vertrieb- & Dienstleistung Collet

Großzügiges Einfamilienhaus 7 ZKB, ca. 318m² WFL, in verkehrsberuhigtem Bereich in 67722 Winnweiler

Zusammenfassung:

Derzeitige Nutzung: vermietet,
Jahres-Kaltmiete
ca. 32400,- EUR

Wohn-/ Nutzfläche:
Hauptwohnung: ca. 318 m²

Grundstück: ca. 570 m²

Energieausweis:
Energieklasse B; Endenergieverbr. 51,4 kWh/m³*a

Lage: Ortsrand,
Randlage

Gebiet (Bauamt): Wohngebiet

Bauart: massiv

Baujahr: ca. 2011

Zustand: gut bis sehr gut

Heizung: FB Heizung

Energie: Gas-Zentral
Solarthermie

Sonstiges:
Wohnbereich mit offener Küche, Speisekammer,
Kaminofen (Brennholz)
Garagenzugang über Hausanschlussraum



Ausstattung:

EG: Eingangsbereich/ Flur,
Badezimmer mit Dusche/ Badewanne,
Hauswirtschafts- und Hausanschlussraum,
1x Schlafzimmer, 1x Schlafzimmer mit Ankleide,
Büro/ Gäste

1.OG: Küche/ Vorratsraum mit angrenzendem
Wohn- Essbereich sowie Zugang zur Terrasse, Büro/
Gästezimmer, Gäste-WC, Terrasse

2. OG: 3 Schlafzimmer Bad mit Dusche/
Badewanne,

Kosten:

Kaufpreis: 560.000,-- EUR
(Verhandlungsbasis)

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. 2025111a

VDC

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

Vertrieb- & Dienstleistung Collet

Lagebeschreibung:

Das ca. 585qm große Grundstück befindet sich am Ortsrand von Winnweiler (Donersbergkreis) in einem reinen Wohngebiet, welches ca. im Jahr 2010 erschlossen wurde.

Winnweiler, eine charmante Gemeinde im Herzen des Pfälzer Landes! Dieser idyllische Ort bietet eine perfekte Kombination aus ländlichem Flair und urbaner Annehmlichkeiten. Eingebettet in eine malerische Landschaft, umgeben von sanften Hügeln und grünen Wäldern, ist Winnweiler der ideale Ort für Naturliebhaber und Familien.

Die zentrale Lage von Winnweiler ermöglicht eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte. Die Autobahn A63 ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine schnelle Verbindung nach Kaiserslautern und Mainz. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut ausgebaut, sodass Sie bequem die Region erkunden können.

In Winnweiler finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten. Die freundliche Gemeinde bietet ein reges Vereinsleben und zahlreiche Veranstaltungen, die das Miteinander fördern. Die umliegende Natur lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radfahren und anderen Outdoor-Aktivitäten ein.

Die ruhige und sichere Wohngegend macht Winnweiler besonders attraktiv für Familien und Senioren. Hier genießen Sie die Vorzüge des Landlebens, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.

Entdecken Sie die Lebensqualität in Winnweiler und lassen Sie sich von der herzlichen Atmosphäre begeistern!

Objektbeschreibung:

Das Haus erstreckt sich über drei Stockwerke. Eine Unterkellerung ist **nicht** vorhanden. Die Wohneinheit hat ca. 318qm., großflächigen Fensterflächen, verteilt über 7 Zimmer, Küche, 2 Voll-Bäder sowie Gäste WC.

EG:

Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich/ Flur, 2 Schlafzimmer (eines davon mit Ankleidezimmer), Büro- bzw. Gästezimmer, ein Badezimmer mit Dusche/ Badewanne und 2 Waschbecken, ein Büro/ Gästezimmer und ein Hausanschluss- und Wirtschaftsraum (HAR/HWR). Außerdem der Zugang zu der angrenzenden Garage.

OG 1:

Das 1. Obergeschoss umfasst einen großzügigen Wohn- /Essbereich mit angrenzender Küche und Speisekammer. Des Weiteren ein Gäste-WC und ein Büro/ Gästezimmer. Durch die versetzte Bauweise befindet sich hier ebenfalls der Zugang zur Terrasse/ Garten.

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. 2025111a

VDC

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

Vertrieb- & Dienstleistung Collet

OG 2:

Im zweiten Obergeschoss sind 3 weitere große Schlafzimmer sowie ein weiteres Voll-Bad (Dusche/Badewanne/ 2 Waschbecken) vorhanden.

Garage/ Stellplätze:

Eine angrenzenden Garage (mit elektr. Sektionaltor) für ein Fzg. sowie 2 Stellplätze vor dem Haus/ Garage stehen zur Verfügung.

Besonderheit: Die Garage ist über den HAR direkt mit dem Haus verbunden und begehbar.

Ausstattung:

Im Wesentlichen besteht der Bodenbelag aus Fliesen. In den Schlafbereichen wurde teilweise Laminat eingesetzt

Als Energieträger wird Gas genutzt.

Fußbodenheizung im gesamten Haus sorgt für ein angenehmes Raumklima.

Ein vorhandener Kaminofen (Festholz) im Wohn- / Essbereich sorgt zus. für wohlige Wärme.

Außenbereich/ Terrasse:

Der hintere Teil des Grundstücks ist vollkommen umzäunt.

Die Terrasse mit ca. 12qm ist größtenteils überdacht.

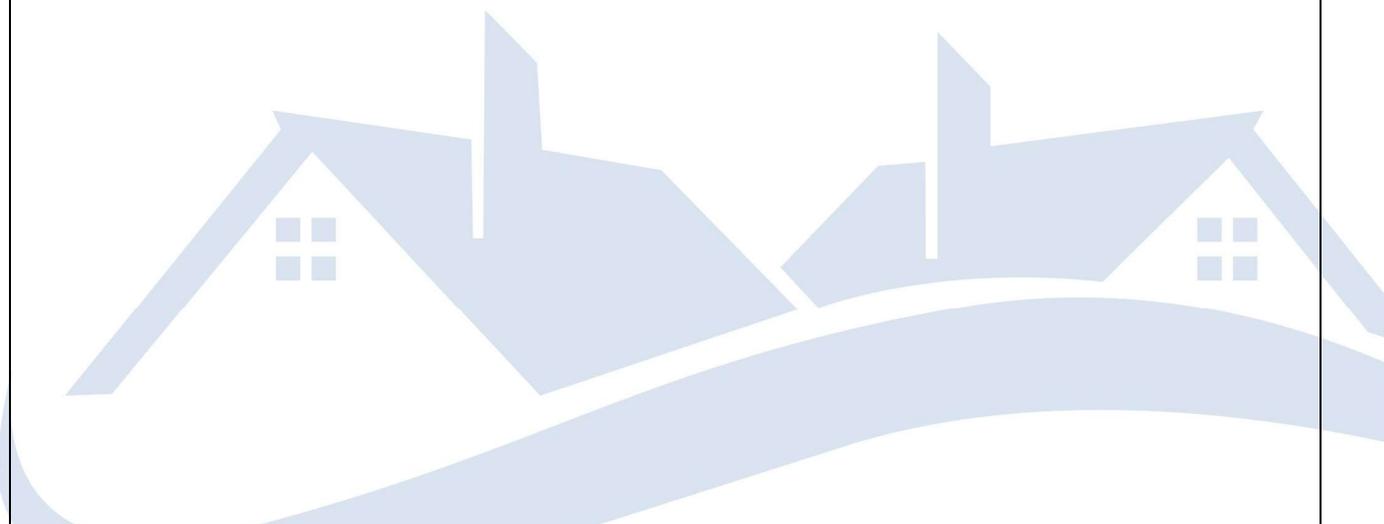
Sonstige Angaben:

Das Haus ist derzeit an Amerikaner vermietet.

Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. **32400,- EUR**.

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

Aus unserer Sicht herrscht kein oder nur geringer Sanierungsbedarf. Die hochwertige Einbauküche bleibt 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. 2025111a

VDC

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

Vertrieb- & Dienstleistung Collet

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.

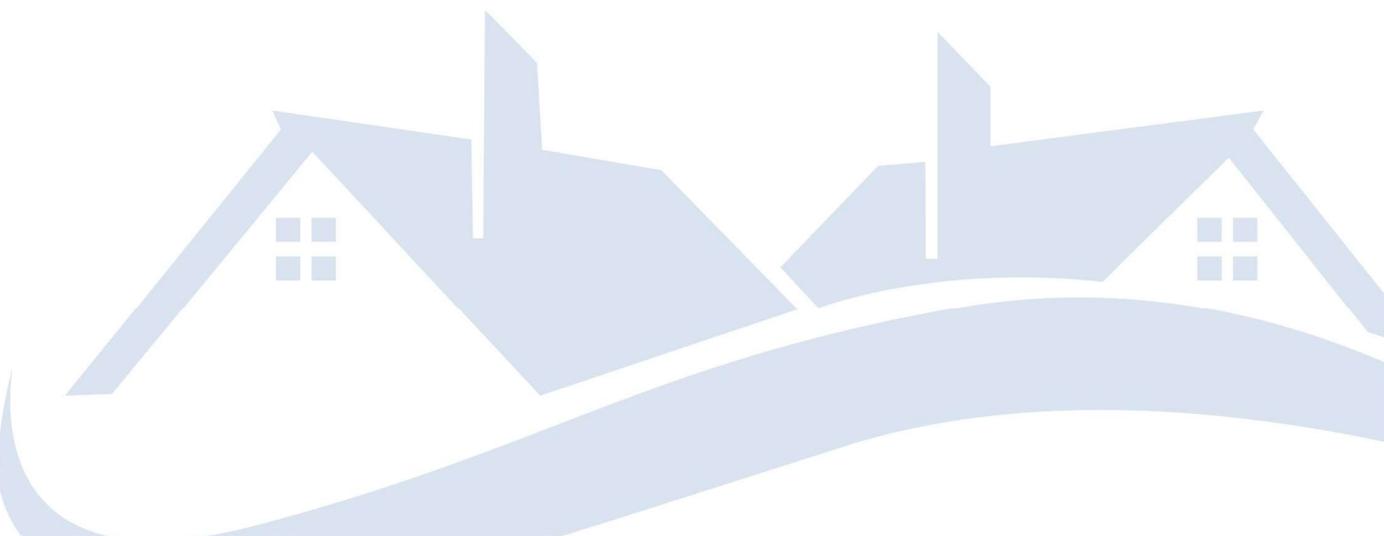
Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer sowie für Besichtigungen gerne zur Verfügung.

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. 2025111a

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

VDC

Vertrieb- & Dienstleistung Collet



Frontansicht



Rückansicht



Seitenansicht



Seitenansicht



Wohn-/ Essbereich



Wohn- / Essbereich

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. 2025111a

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

VDC

Vertrieb- & Dienstleistung Collet



Wohn-/ Essbereich



Küche



Gäste-WC



Bad EG



Bad EG



Bad OG2

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. 2025111a

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

VDC

Vertrieb- & Dienstleistung Collet



Bad OG2



Büro/ Gäste



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer OG2



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer OG2

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. 2025111a

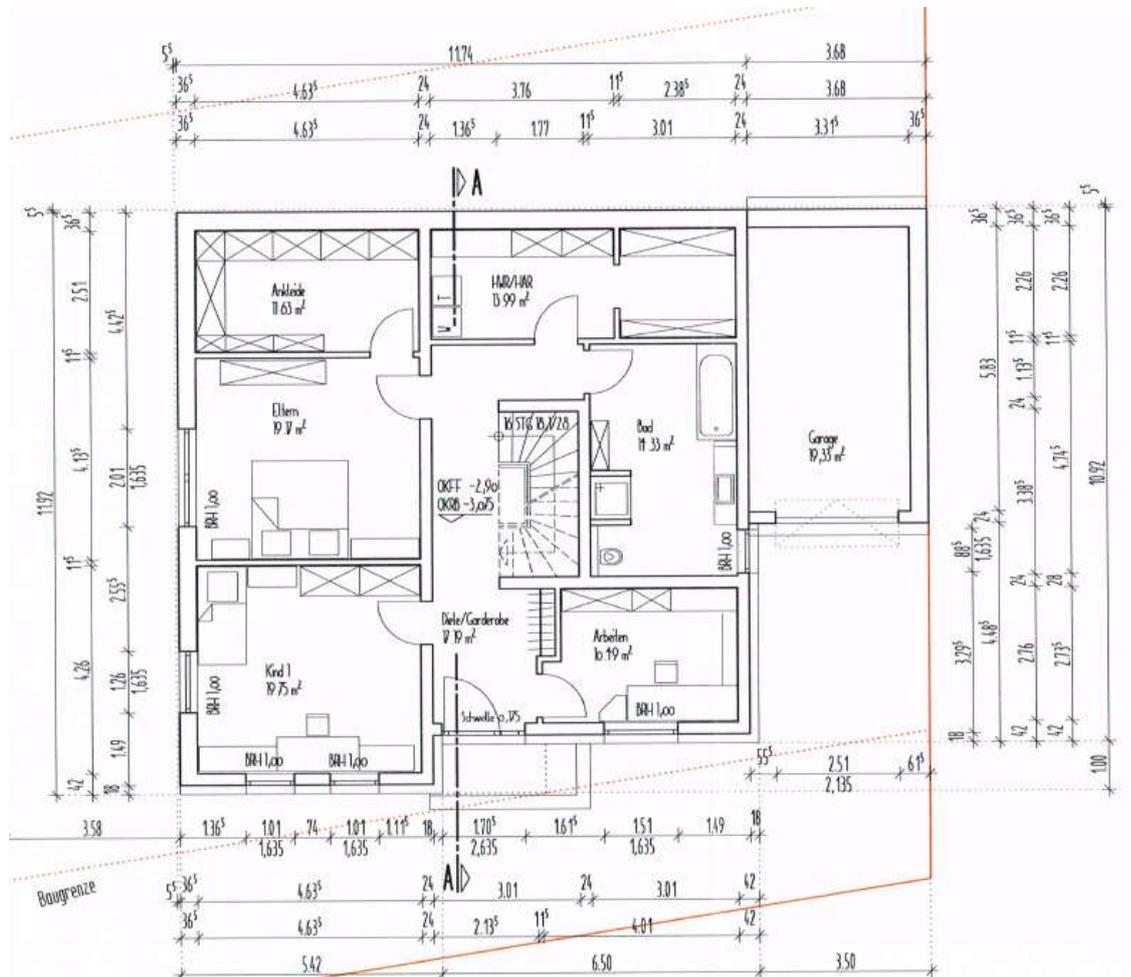
VDC

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

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!

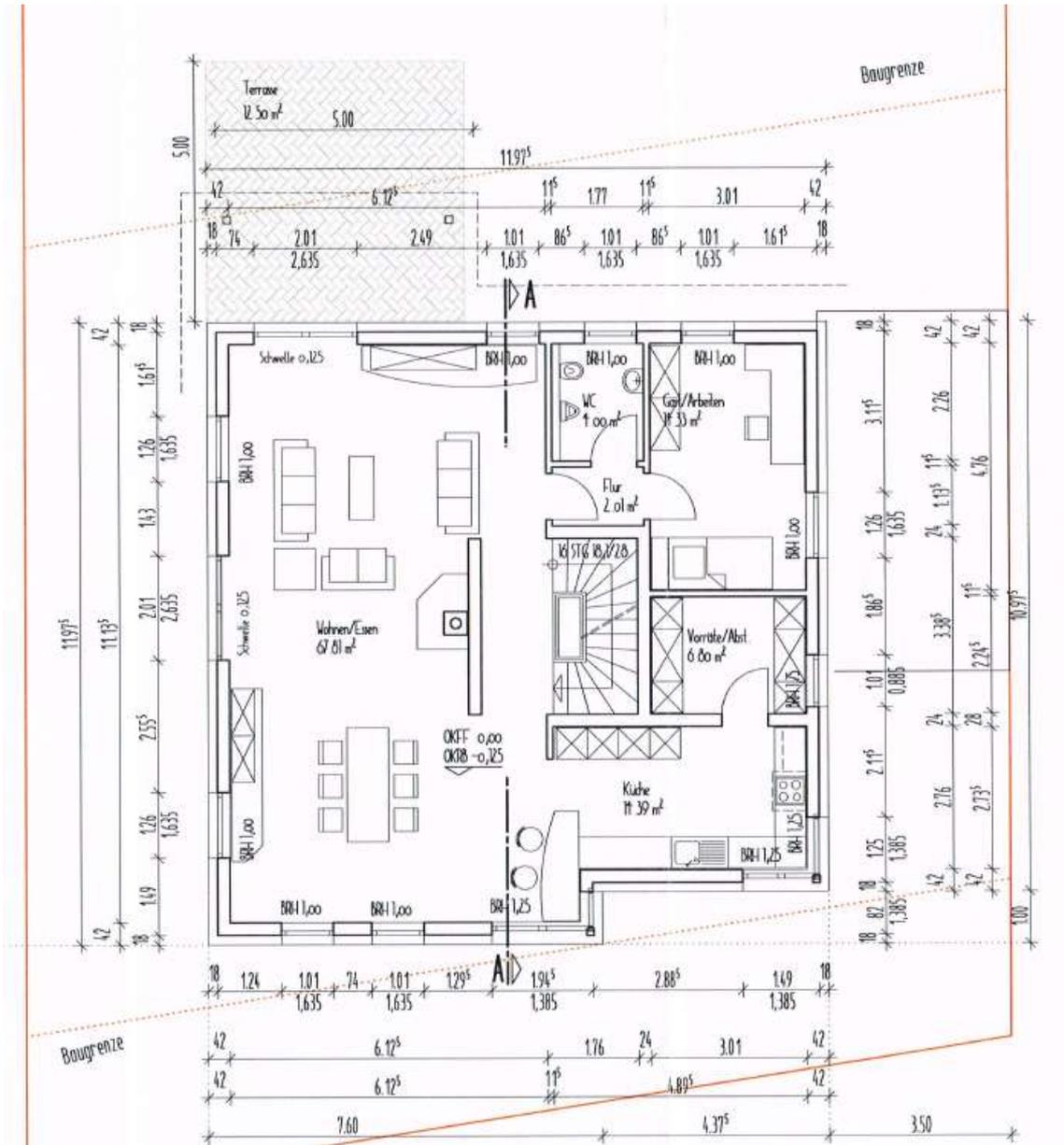
EXPOSE Nr. 2025111a

VDC

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

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!

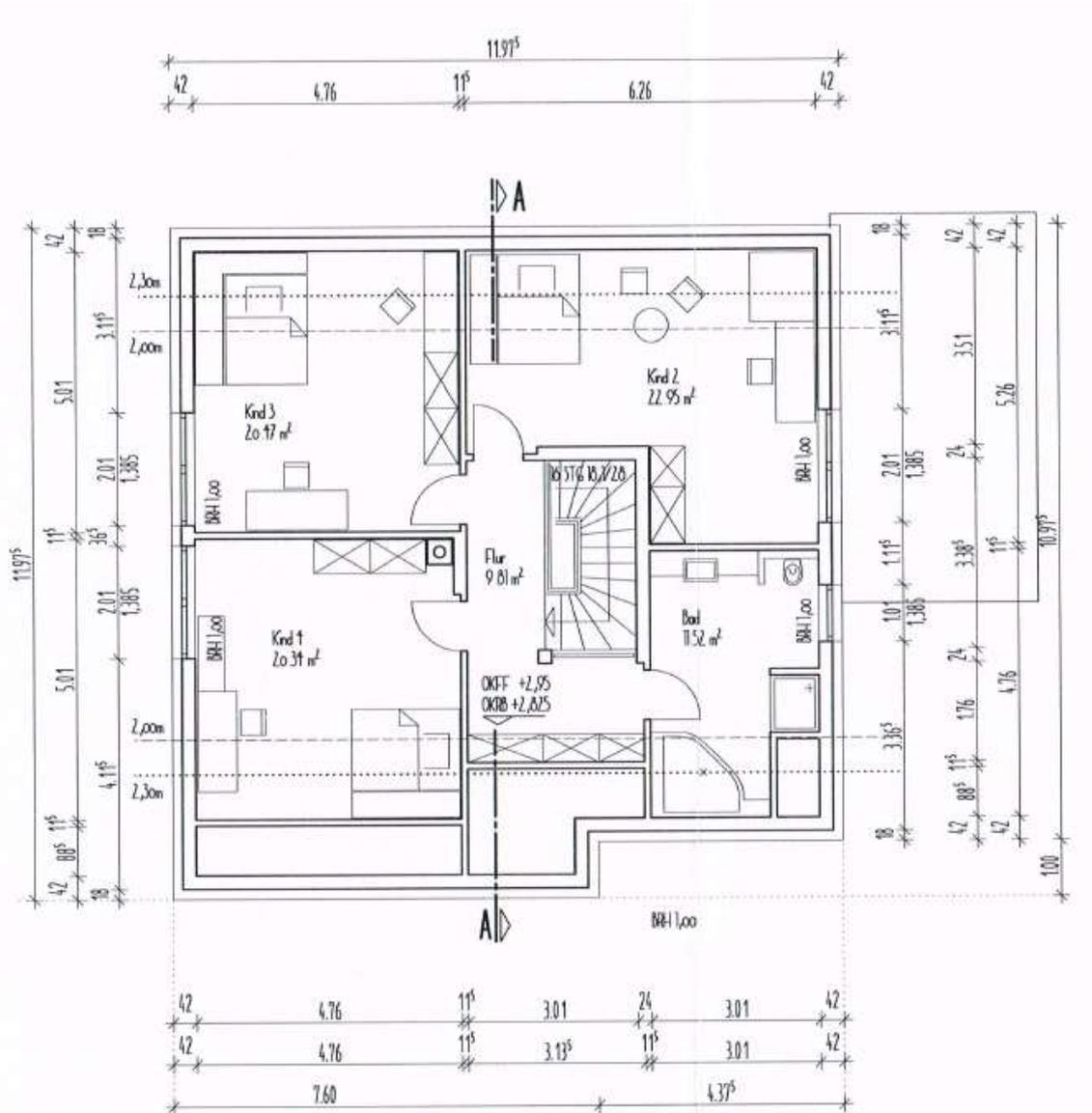
EXPOSE Nr. 2025111a

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!

