

# EXPOSE Nr. 2025G20

# VDC

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

Vertrieb- & Dienstleistung Collet

## Geräumiges Einfamilienhaus mit großem Grundstück

### Zusammenfassung:

**Derzeitige Nutzung:** leerstehend,

**Wohn-/ Nutzfläche:**

Gesamt: ca. 360 m<sup>2</sup>

**Grundstück:** ca 1800 m<sup>2</sup>

**Lage:** Ortsrand

**Gebiet (Bauamt):** Wohngebiet

**Bauart:** massiv

**Baujahr:** 2008

**Energieausweis:**

In Vorbereitung

**Zustand:** gut, gepflegt

**Heizung:** Fußbodenheizung

**Energie:** Pellet- Heizung

**Sonstiges:**

Großzügige Terrasse, 1-fach Garage mit Zugang zum Heizungsraum, zwei Kaminöfen



### Kurzbeschreibung:

**EG:** Eingangsbereich/ Flur, Küche mit angrenzendem Essbereich und Wohnbereich, Vollbad mit Wanne, zwei Schlafzimmer, Gäste- WC, Hausanschlussraum,

**OG:** 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne

Alternative Nutzung mit 2 Wohneinheiten möglich

### Kosten:

**Kaufpreis:** **480.000,-- EUR**  
(Verhandlungsbasis)

**Käufercourtage:** **3,57 %**  
Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Der Makler hat mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

**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. 2025G20

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

# VDC

Vertrieb- & Dienstleistung Collet

## Aufteilung:

- **Erdgeschoss:**
  - Eingangsbereich mit Garderobe
  - Gäste-WC
  - Küche mit angrenzendem Essbereich und Wohnbereich
  - Zwei Schlafmöglichkeiten
  - Badezimmer mit Wanne
- **Obergeschoss**
  - Drei Schlafzimmer
  - Zwei Balkone
  - Badezimmer mit Wanne
  - Zugang zum Dachboden

## Mietpotenzial / Rendite:

- zuvor an Amerikaner vermietet
- Ca. 33.000€ Mieteinnahmen im Jahr

## Ausstattung & Besonderheiten:

- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat
- Pellet- Heizung
- Vollständig umzäuntes Gelände
- Ca. 20 m<sup>2</sup> große Terrasse
- Zwei Ca. 10 m<sup>2</sup> großer Balkon im DG
- Einfach Garage mit elektrischem Tor

**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. 2025G20

# VDC

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

Vertrieb- & Dienstleistung Collet

## Objektbeschreibung:

Das angebotene Wohnhaus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und bietet ausreichend Platz für Familien oder Paare mit erhöhtem Platzbedarf.

Im **Erdgeschoss** befindet sich ein einladender Eingangsbereich mit Garderobe, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Die Küche ist offen zum Essbereich gestaltet und schließt direkt an den großzügigen Wohnbereich an – ideal für gemeinsames Kochen, Wohnen und gesellige Stunden. Ein Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Zwei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, etwa als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer. Ein Badezimmer mit Badewanne komplettiert das Raumangebot auf dieser Ebene.

Das **Obergeschoss** beeindruckt mit drei gut geschnittenen Schlafzimmern, die viel Ruhe und Privatsphäre bieten. Zwei Balkone erweitern den Wohnraum nach außen und ermöglichen entspannte Stunden mit Blick in die Umgebung. Ein weiteres Badezimmer mit Badewanne bietet Komfort für die ganze Familie. Zusätzlich besteht ein praktischer Zugang zum Dachboden, der wertvollen Stauraum schafft.

Das Haus präsentiert sich insgesamt als ein großzügiges, familienfreundliches Zuhause mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einer harmonischen Aufteilung über zwei Etagen.

## Lagebeschreibung:

Die Immobilie liegt in der **Grubenstraße 20** in **Steinbach am Glan**, einem charmanten und naturnah gelegenen Ort im Landkreis Kusel. Die Wohnlage ist ruhig und geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern, was ein harmonisches und familienfreundliches Umfeld schafft. Der tägliche Bedarf ist gut abgedeckt: Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Kindergarten und Schulen befinden sich in den nahegelegenen Nachbargemeinden.

Durch die Verkehrsanbindung über die **B423** sowie die schnell erreichbare **A62** sind umliegende Städte wie Kusel, Glan-Münchweiler oder Landstuhl bequem erreichbar.

Besonders hervorzuheben ist das attraktive **Freizeit- und Erholungsangebot** der Region. Steinbach am Glan liegt eingebettet in die hügelige Landschaft des Nordpfälzer Berglandes und bietet dadurch zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten. Gut ausgebaute **Wander- und Radwege**, Wald- und Wiesenflächen sowie das idyllische Glantal laden zu Spaziergängen, sportlichen Ausflügen und Naturerlebnissen ein.

Verschiedene **Sport- und Kulturvereine**, ein reges Gemeindeleben sowie nahe gelegene Freizeitangebote – darunter Spielplätze, Sportanlagen und saisonale Veranstaltungen – bieten Abwechslung für Jung und Alt.

Für Natur- und Erholungssuchende ebenso wie für Familien ist Steinbach am Glan damit ein äußerst angenehmer Wohnort, der ruhiges Wohnen mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten verbindet.

**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. 2025G20

# VDC

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

Vertrieb- & Dienstleistung Collet

## Hinweise:

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.

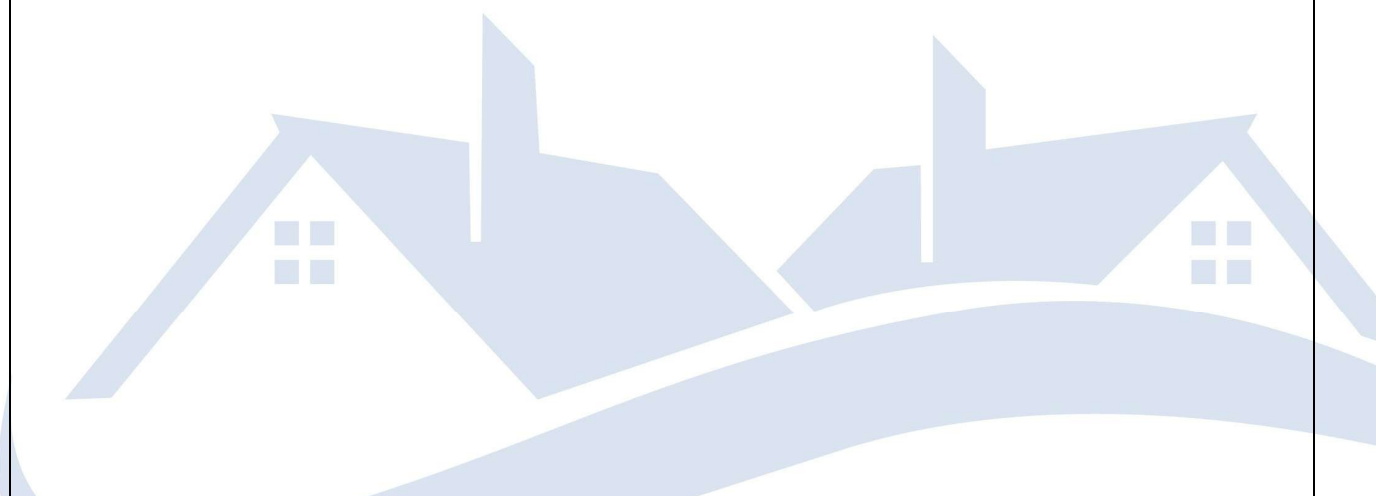
Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer sowie für Besichtigungen gerne zur Verfügung.

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!

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. 2025G20

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

**VDC**  
Vertrieb- & Dienstleistung Collet

## Außenbereich:



**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. 2025G20

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

**VDC**  
Vertrieb- & Dienstleistung Collet

## 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. 2025G20

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

**VDC**  
Vertrieb- & Dienstleistung Collet

## Obergeschoss:



**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



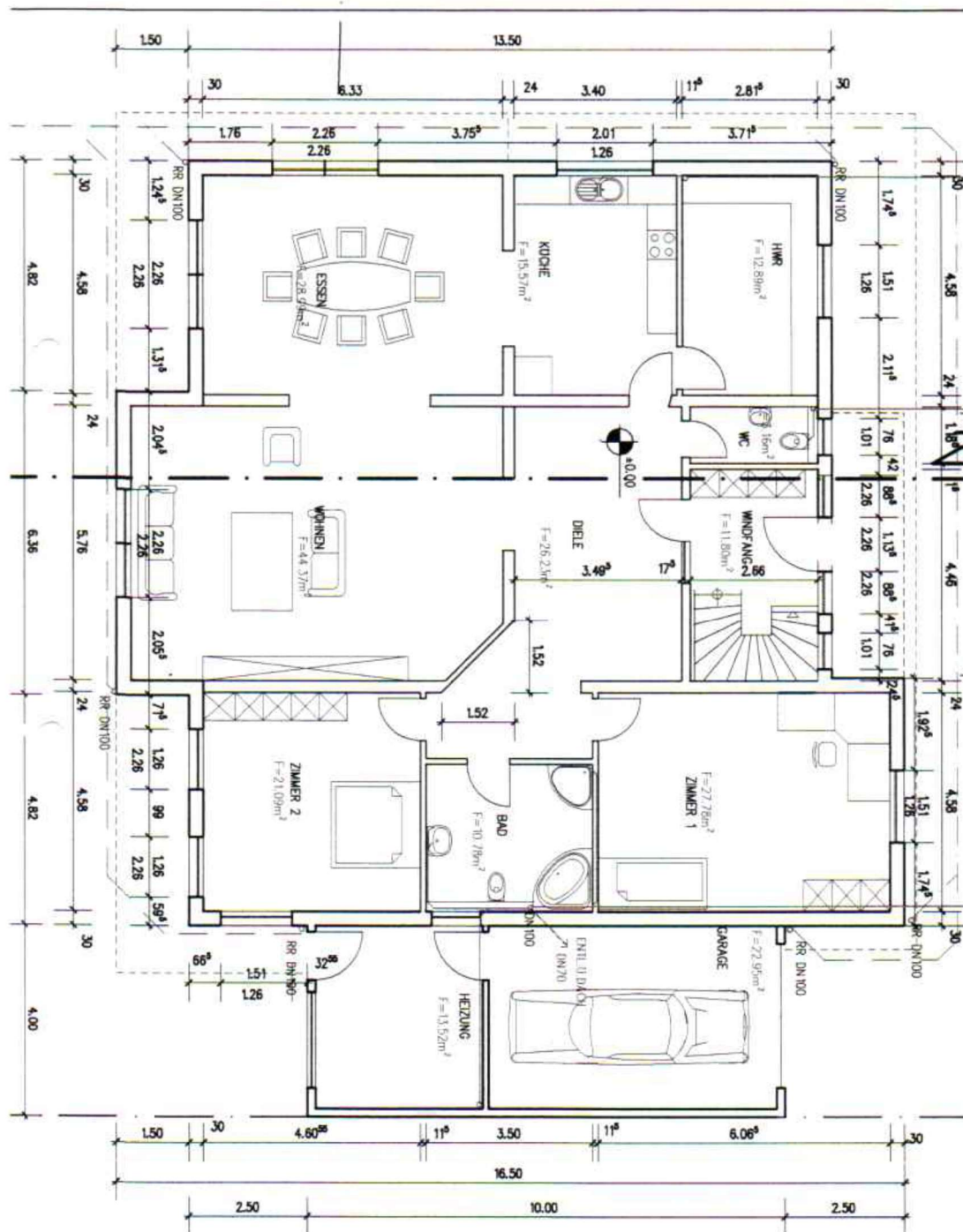
# EXPOSE Nr. 2025G20

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

# VDC

Vertrieb- & Dienstleistung Collet

## Grundrisse:



**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

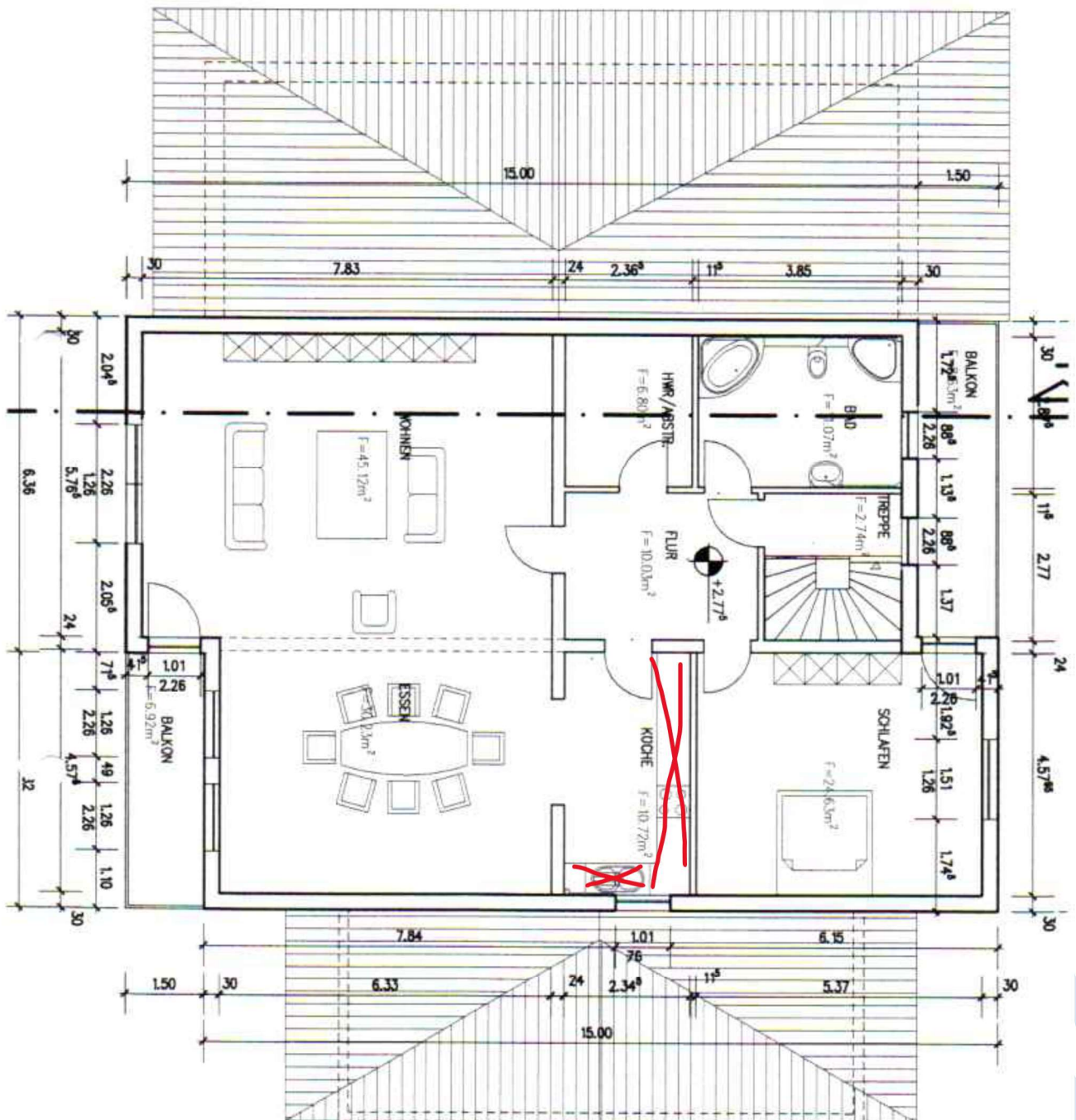


# EXPOSE Nr. 2025G20

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

# VDC

Vertrieb- & Dienstleistung Collet



**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