

# Schönes Einfamilienhaus mit besonderem Charm



76872 Minfeld

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 469.000,00 EUR

Scout-ID: 152519393  
Objekt-Nr.: MI-001



## Ihr Ansprechpartner:

Immobilienagentur Jubelt

Herr Gerd Jubelt

E-Mail: [info@immobilienagentur-jubelt.de](mailto:info@immobilienagentur-jubelt.de)

Tel: +49 6347 329415

Web: <http://www.immobiliagentur-jubelt.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	740,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	170,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1910
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	1978
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	518,50 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1910
Bezugsfrei ab:	Sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	3

Provision für Käufer: 3,57 inkl. 19% MwSt.

Die Käufercourtage beträgt 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19 %. Sie ist bei Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrags verdient und fällig.

# Schönes Einfamilienhaus mit besonderem Charm



76872 Minfeld

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 469.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Sehr schönes Einfamilienhaus mit großem Potenzial

Wir freuen uns, Ihnen dieses Einfamilienhaus präsentieren zu dürfen. Die Immobilie wurde 1910 errichtet und befindet sich auf einem ca. 740 m<sup>2</sup> großen Grundstück. 1961 wurde das Haus um einen Anbau erweitert. 1978 wurde die Immobilie in Teilen saniert. 1995 wurden das Tageslichtbad und Duschbad erneuert. Die großzügige Wohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup>, eignet sich perfekt für große Familien, die viel Platz und Komfort wünschen.

Das Erdgeschoss dieser charmanten Immobilie umfasst einen Hauswirtschaftsraum, Küche, Flur, Tageslichtbad, Esszimmer und Wohnzimmer. Das einladende große Esszimmer mit direktem Zugang zum Balkon, runden das Wohlfühl ab und bietet Platz für die ganze Familie.

Das Obergeschoss beherbergt vier Schlafzimmer, einen schönen Balkon, Flur sowie zwei Duschbäder.

Der Außenbereich dieses Anwesens umfasst einen großzügigen, gepflegten Garten, welcher zum Entspannen und Genießen einlädt. Der überdachte Freisitz im Garten macht Lust auf gemütliche Grillabende.

Mit einer Garage und einem Carport haben Sie 3 Stellplätze für ihre Fahrzeuge.

Im Nebengebäude befinden sich zwei Räumlichkeiten die als Lager und Werkstatt genutzt werden können.

Bei Interesse können Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin vereinbaren. Gerne stellen wir Ihnen diese Immobilie persönlich vor.

## Ausstattung:

Immobilie im Überblick:

Baujahr 1910

Anbau 1961

Letzte Sanierung 1978

ca. 200m<sup>2</sup> Wohnfläche

Zimmer 6

Küche

Hauswirtschaftsraum

zwei Duschbäder

Tageslichtbad

Garage

Carport

Voll Unterkellert

großer gepflegter Garten

Ölzentralheizung 1978

Neuer Brenner 2005

Tageslichtbad und Duschbad 1995 erneuert.

Gasanschluss liegt am Haus an

Nutzfläche ca. 170m<sup>2</sup>

## Lage:

Entdecken Sie Minfeld in der Pfalz

Willkommen in Minfeld, einer idyllischen Gemeinde im Süden von Rheinland-Pfalz.

Minfeld hat 2.500 Einwohner und bietet vielseitige Freizeitmöglichkeiten.

Nahegelegene Parks und Spielplätze laden zu gemeinsamen Familienausflügen ein. In Minfeld finden Sie ein breites Angebot an Sportvereinen und Aktivitäten für jede Altersgruppe.

Eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und anderen Dienstleistungen, die den täglichen Bedarf abdecken und das Leben in Minfeld äußerst angenehm gestalten.

Eingebettet in die landschaftlich reizvolle Region und doch nur eine kurze Fahrt von größeren Städten wie Karlsruhe und Landau entfernt, bietet Minfeld die perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und urbaner Anbindung.

Der öffentliche Personennahverkehr ist über die Buslinie 547 angebunden. In Laufnähe gibt es mehrere Restaurants, eine Bäckerei und einen Arzt. Weiter entfernt gibt es darüber hinaus mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten. Einige Museen und verschiedene Erholungs- und Sportmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

## Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beruhen auf den Angaben der Eigentümer und / oder Pläne Dritter. Die Angaben stellen keine Eigenschaft der Immobilie dar.

Eine Haftung der Immobilienagentur Jubelt bzw. deren Mitarbeiter und Bevollmächtigte ist ausgeschlossen. Irrtum und Zwischenverkauf ist vorbehalten.

Nur Anfragen mit vollständiger Adresse und Telefonnummer werden bearbeitet.

# Schönes Einfamilienhaus mit besonderem Charm



76872 Minfeld

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 469.000,00 EUR



Seitenansicht



Seitenansicht



Frontansicht



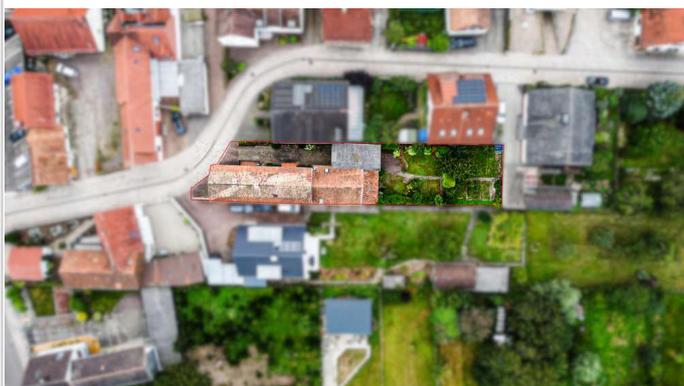
Eingang

# Schönes Einfamilienhaus mit besonderem Charm



76872 Minfeld

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 469.000,00 EUR



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Eingang - Flur



Küche

# Schönes Einfamilienhaus mit besonderem Charm

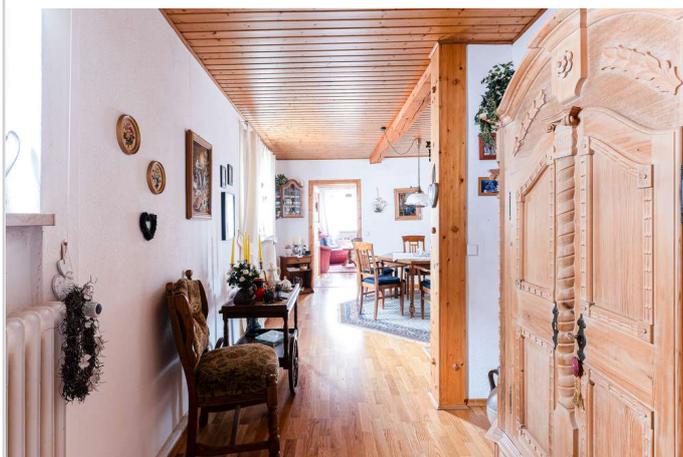


76872 Minfeld

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 469.000,00 EUR



Küche



Flur



Esszimmer UG



Esszimmer UG

# Schönes Einfamilienhaus mit besonderem Charm



76872 Minfeld

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 469.000,00 EUR



Esszimmer UG



Esszimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Schönes Einfamilienhaus mit besonderem Charm



76872 Minfeld

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 469.000,00 EUR



Kinderzimmer / Schlafzimmer



Kinderzimmer/Schlafzimmer



Tageslichtbad UG



Tageslichtbad UG

# Schönes Einfamilienhaus mit besonderem Charm

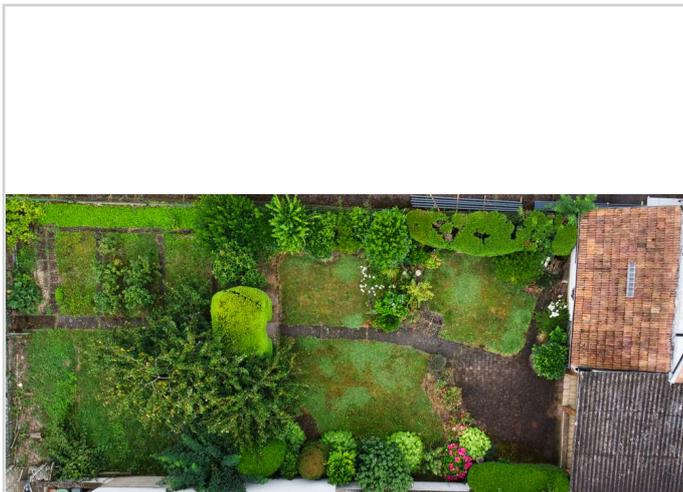


76872 Minfeld

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 469.000,00 EUR



Durchgang zum Garten



Garten Luftaufnahme



Rückansicht



Garten

## Schönes Einfamilienhaus mit besonderem Charm



76872 Minfeld

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 469.000,00 EUR



Rückansicht



Rückansicht

## Schönes Einfamilienhaus mit besonderem Charm



76872 Minfeld

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 469.000,00 EUR

