

EXPOSE Nr. 2026IW18 A

VDC

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

Vertrieb- & Dienstleistung Collet

Großes EFH bzw. MFH in Obermohr 326m², 9 Schlafzimmer oder 4 WE

Zusammenfassung:

Derzeitige Nutzung: Einfamilienhaus,
vermietet an
Amerikaner
Jährlich ca. 31.000€

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 326 m²

Grundstück: ca. 665 m²
Energieausweis:
Bei Besichtigung vorliegend, derzeit in Erstellung

Lage: Ortsrandlage
Gebiet (Bauamt): Wohngebiet
Bauart: massiv
Baujahr: ca. 2005
Zustand: gut

Heizung: Heizkörper
Energie: Gas-Zentral

Sonstiges:
Derzeitige Nutzung als EFH.
Mögliches MFH mit 4- Wohneinheiten



Ausstattung:

EG rechts (2ZKB): Wohn- Essbereich, Schlafzimmer, Vollbad, Abstellraum, Küche

EG links: 4 gemeinsame Kellerräume, mit Zugang zur Garage, Badezimmer

1.OG (4ZKB): 3- Schlafzimmer, Vollbad, Wohn-Essbereich, Küche Gäste- WC, Abstellraum, Zugang zum Garten

DG links (2 ZKB + 3ZKB): ein bis zwei Schlafzimmer, Wohn- Essbereich, Badezimmer, Küche

DG rechts (2- ZKB): Wohn- Essbereich, Abstellraum, Schlafzimmer, Balkon, Vollbad

Kosten:

Kaufpreis: 519.000,-- EUR
(Verhandlungsbasis)

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

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!

Objektbeschreibung:

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um ein großzügiges Haus mit flexibler Grundrissstruktur, das derzeit als Einfamilienhaus (EFH) genutzt wird. Die Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von der Eigennutzung mit mehreren Generationen über Wohnen und Vermieten bis hin zur vollständigen Nutzung als Mehrfamilienhaus mit insgesamt 4 Wohneinheiten (WE).

Im **Erdgeschoss rechts** befindet sich eine gut geschnittene 2-Zimmer-Küche-Bad-Wohnung mit Wohn- und Essbereich, Schlafzimmer, Küche, Vollbad sowie einem praktischen Abstellraum.

Das **Erdgeschoss links** umfasst vier beheizte Kellerräume, von denen einer direkten Zugang zur Garage hat. 2 Räume wären sogar als Wohnraum nutzbar zumal dieser Bereich ebenfalls ein Badezimmer hat.

Im **1. Obergeschoss** liegt eine großzügige 4-Zimmer-Küche-Bad-Wohnung mit drei Schlafzimmern, einem hellen Wohn- und Essbereich, Küche, Vollbad, Gäste-WC sowie einem Abstellraum. Von dieser Etage aus besteht zudem ein direkter Zugang zum Garten, was den Wohnkomfort erheblich steigert.

Das **Dachgeschoss links** umfasst eine 3-Zimmer-Küche-Bad-Wohnung mit zwei Schlafzimmern, Wohn- und Essbereich, Küche sowie Badezimmer.

Im **Dachgeschoss rechts** befindet sich eine weitere 2-Zimmer-Küche-Bad-Wohnung mit Wohn- und Essbereich, Schlafzimmer, Abstellraum, Vollbad sowie einem Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet.

Dank der durchdachten Aufteilung und die mehreren abgeschlossenen Wohneinheiten eignet sich die Immobilie ideal für unterschiedliche Wohn- und Nutzungskonzepte und stellt sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren eine attraktive Gelegenheit dar.

Ausstattung:

Im Wesentlichen besteht der Bodenbelag aus Fliesen, teilweise Laminat.

Als Energieträger wird Gas genutzt. Wandheizkörper und zusätzlich teilweise Fußbodenheizungen im gesamten Haus sorgt für ein angenehmes Raumklima.

Ein vorhandener wassergeführter Kaminofen (Festholz) im Wohn- / Essbereich der mittleren 4 ZKB Wohnung sorgt zus. für wohlige Wärme und unterstützt das Heizsystem.

Außenbereich/ Terrasse:

Großzügige Terrasse mit Grünfläche.

Garage mit Zugang zum Haus

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. 2026IW18 A

VDC

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

Vertrieb- & Dienstleistung Collet

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und angenehmer Wohnlage in der Straße *Im Woogfeld 18* in **66879 Obermohr**, einer beliebten Ortsgemeinde in der Gemeinde Steinwenden. Obermohr zeichnet sich durch seinen dörflichen Charakter, eine naturnahe Umgebung sowie eine gute Anbindung an die umliegenden Städte aus.

Das Wohngebiet ist überwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt und bietet ein gepflegtes, familienfreundliches Umfeld. Die Nähe zu Wiesen, Feldern und Waldflächen lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Grünen ein.

Gleichzeitig ist eine gute infrastrukturelle Anbindung gegeben: Die Städte **Ramstein-Miesenbach**, **Kaiserslautern** sowie die **Air Base Ramstein** sind in kurzer Fahrzeit erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen befinden sich in den umliegenden Orten und sind bequem mit dem Auto erreichbar. Die Anbindung an das regionale Straßennetz ermöglicht eine zügige Verbindung zu den Autobahnen der Region.

Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus **ruhigem Wohnen im Grünen** und **guter Erreichbarkeit urbaner Zentren** – ideal für Familien, Berufspendler und alle, die naturnahes Wohnen schätzen.

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. 2026IW18 A

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

EXPOSE Nr. 2026IW18 A

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

EXPOSE Nr. 2026IW18 A

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

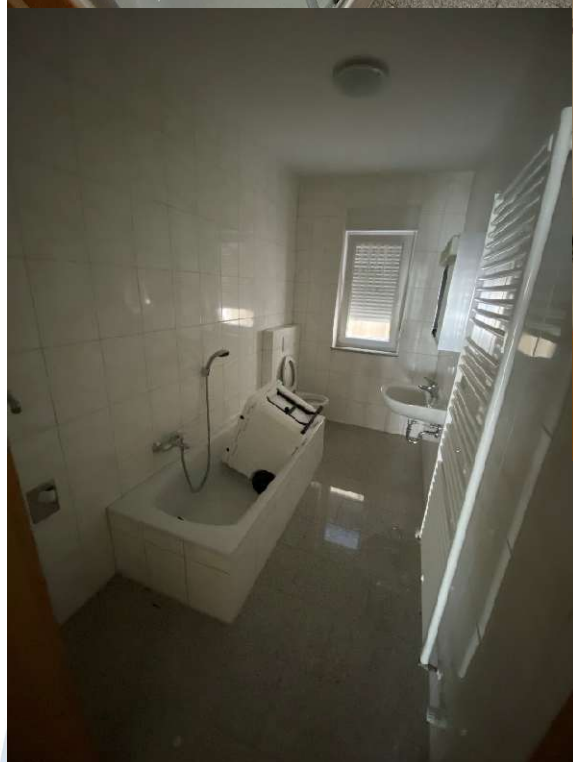
Amtsgericht Landstuhl
USt-ID Nr. DE 257 937 385
Steuer-Nr. 23/026/3078/3

EXPOSE Nr. 2026IW18 A

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

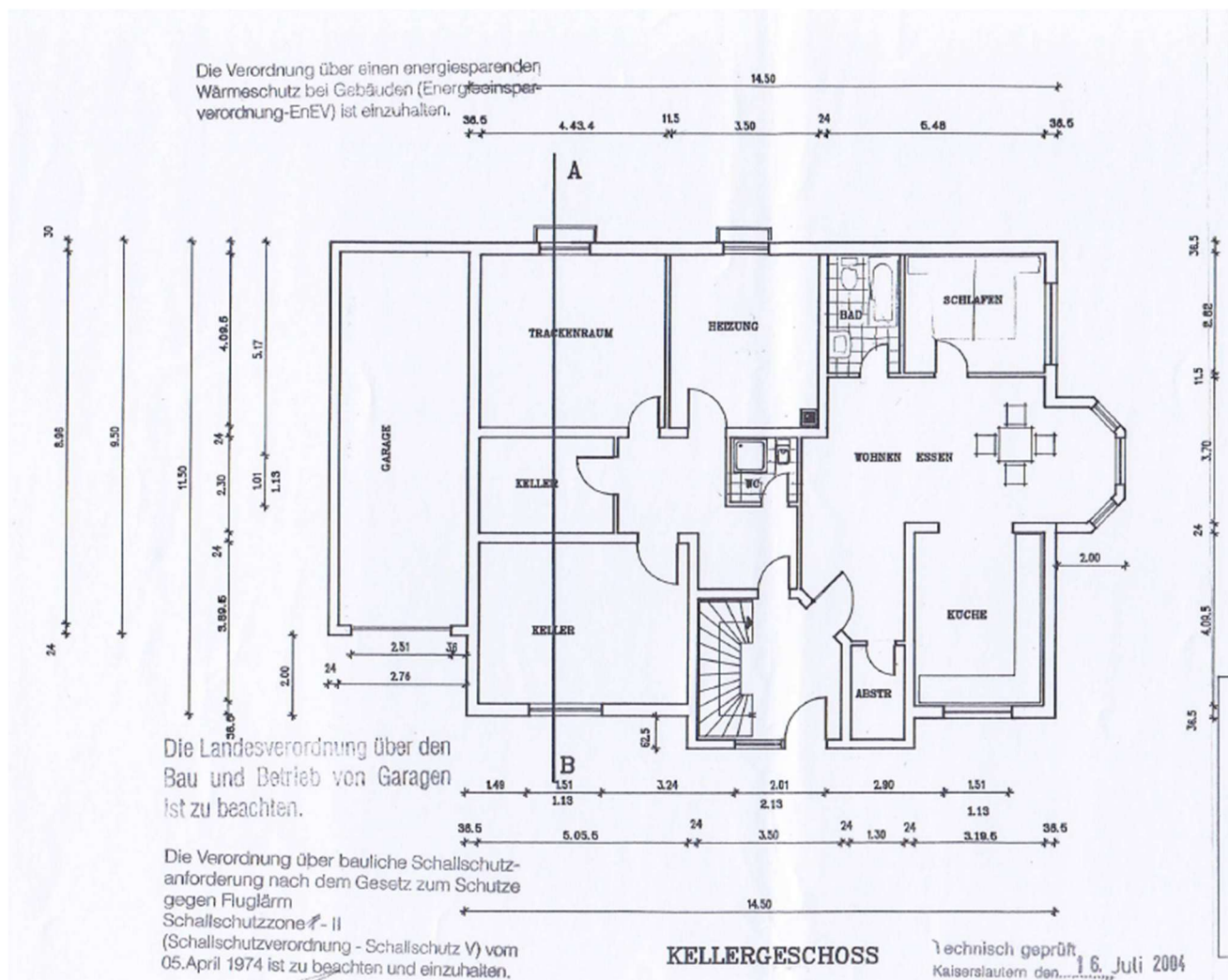
EXPOSE Nr. 2026IW18 A

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

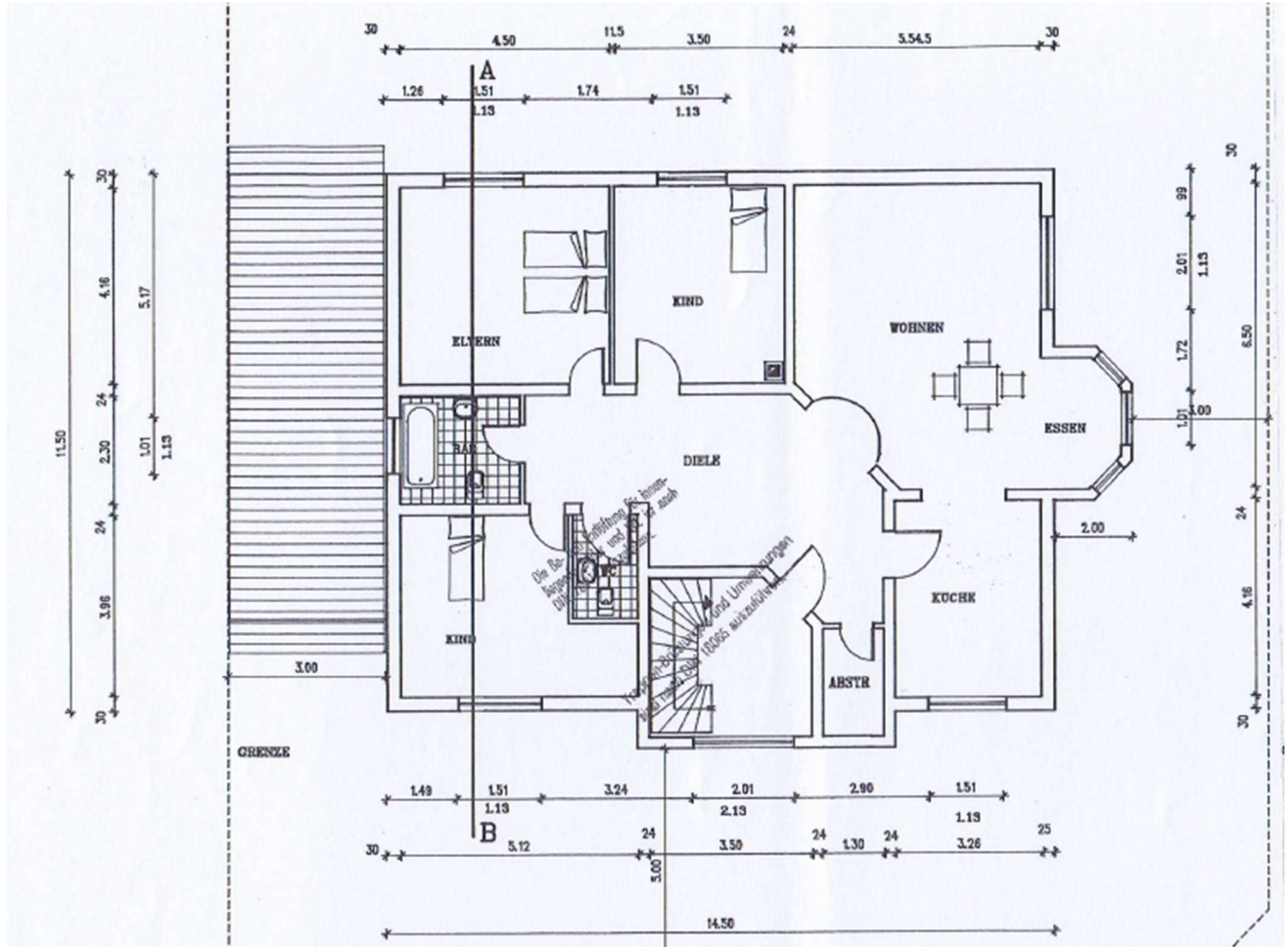
Amtsgericht Landstuhl
USt-ID Nr. DE 257 937 385
Steuer-Nr. 23/026/3078/3

EXPOSE Nr. 2026IW18 A

VDC

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

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

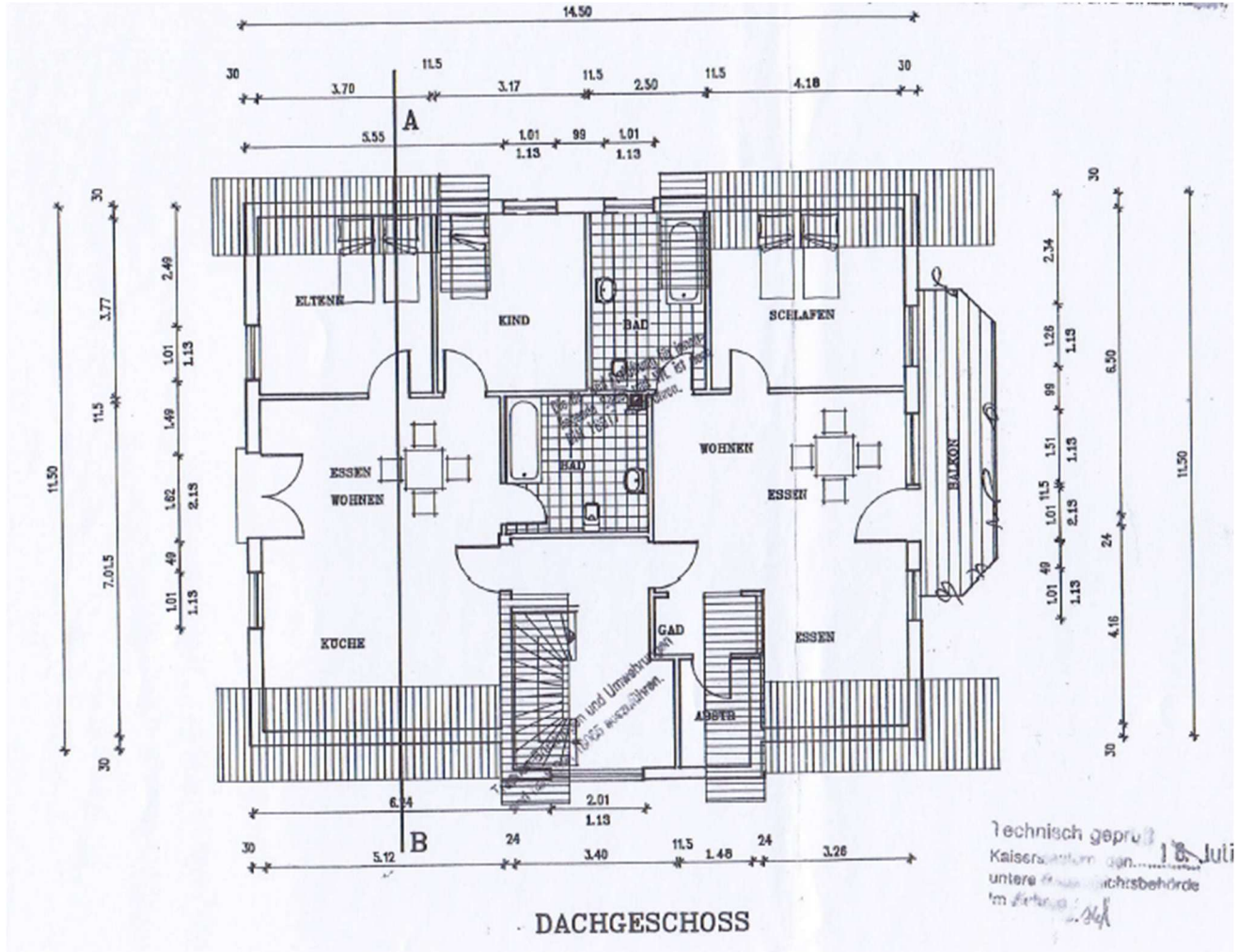
Amtsgericht Landstuhl
USt-ID Nr. DE 257 937 385
Steuer-Nr. 23/026/3078/3

EXPOSE Nr. 2026IW18 A

VDC

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

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

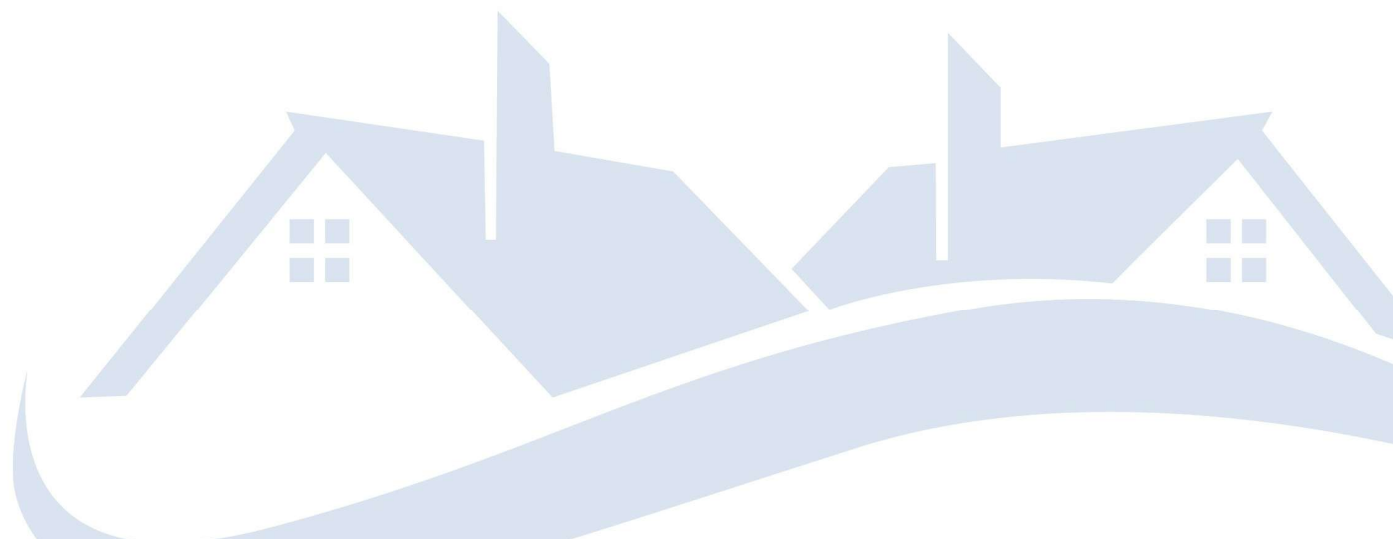
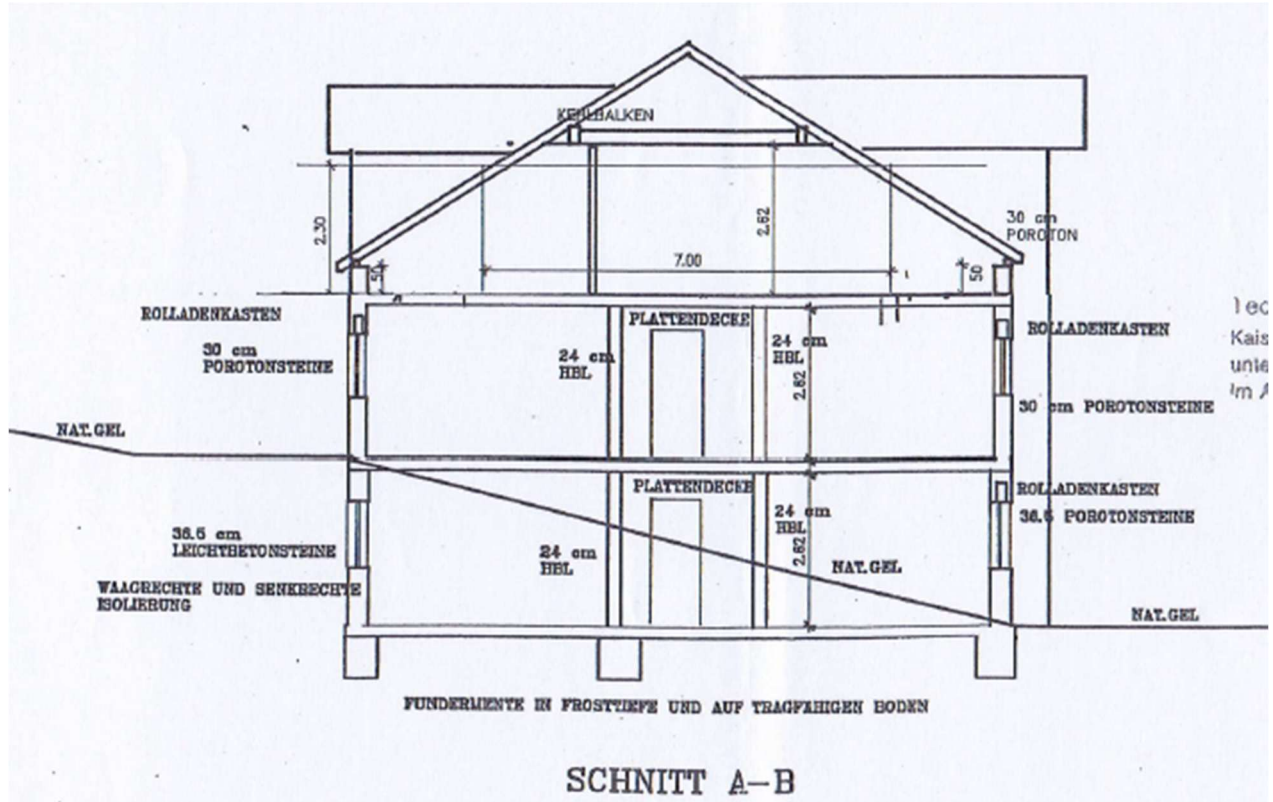
Amtsgericht Landstuhl
USt-ID Nr. DE 257 937 385
Steuer-Nr. 23/026/3078/3

EXPOSE Nr. 2026IW18 A

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

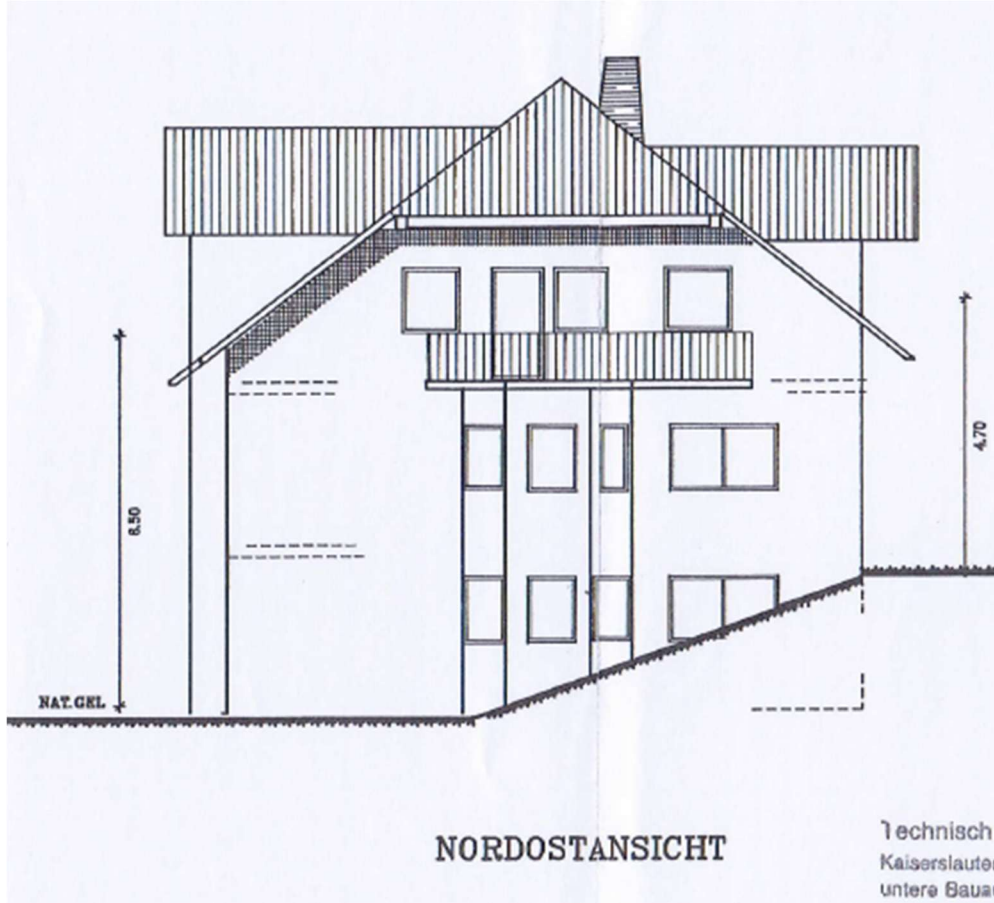
Amtsgericht Landstuhl
USt-ID Nr. DE 257 937 385
Steuer-Nr. 23/026/3078/3

EXPOSE Nr. 2026IW18 A

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

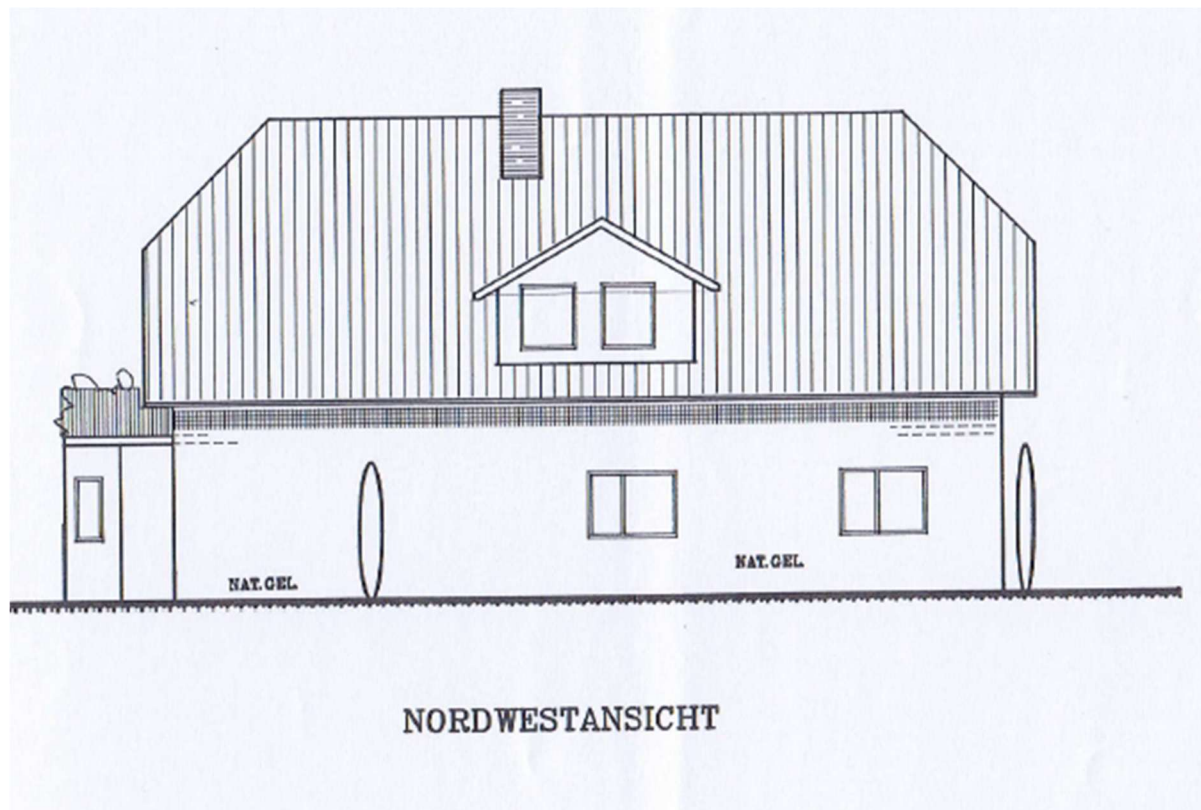
Amtsgericht Landstuhl
USt-ID Nr. DE 257 937 385
Steuer-Nr. 23/026/3078/3

EXPOSE Nr. 2026IW18 A

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

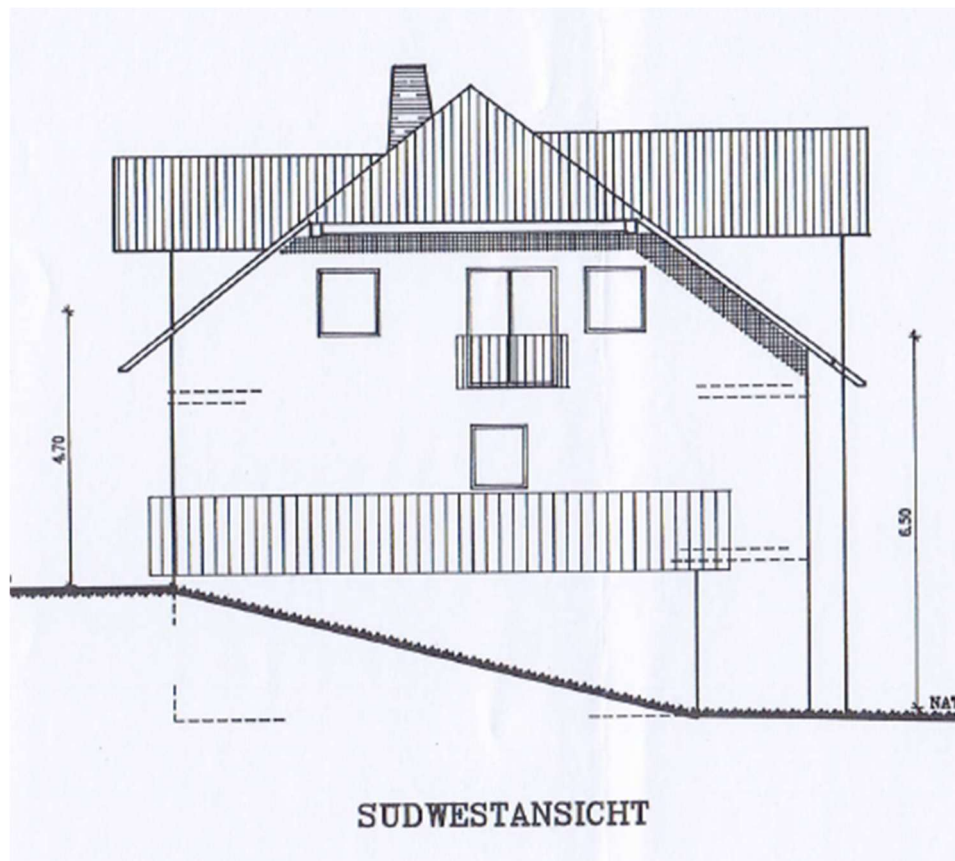
Amtsgericht Landstuhl
USt-ID Nr. DE 257 937 385
Steuer-Nr. 23/026/3078/3

EXPOSE Nr. 2026IW18 A

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

EXPOSE Nr. 2026IW18 A

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

