

EXPOSE Nr. 2025G6

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

VDC

Vertrieb- & Dienstleistung Collet

Geräumiges Einfamilienhaus mit einladender Terrasse

Zusammenfassung:

Derzeitige Nutzung: vermietet,
Jahres-Kaltmiete
ca.18.000,- EUR

Wohn-/ Nutzfläche:
Gesamt: ca. 176 m²

Grundstück: ca 620 m²
Lage: Ortsrand
Gebiet (Bauamt): Wohngebiet
Bauart: massiv
Baujahr: 1950
Letzte Teilmodernisierung 2006

Energieausweis:
Energieklasse H; Endenergieverbr. 391 kWh/m³*a

Zustand: gut, gepflegt

Heizung: Heizkörper
Energie: Gas-Zentralheizung

Sonstiges:
Großzügige Terrasse, 2-fachGarage mit Zugang zum Haus



Kurzbeschreibung:

EG: Eingangsbereich/ Flur, Küche mit angrenzendem Essbereich, Gäste- WC, Wohnbereich, Vorratsraum

OG: 3-4 Schlafzimmer, davon Hauptschlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer + Ankleide, Gästebad

Keller: Waschküche, Heizungsraum, drei Abstellräume

Kosten:

Kaufpreis: 310.000,-- 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!

EXPOSE Nr. 2025G6

VDC

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

Vertrieb- & Dienstleistung Collet

Aufteilung:

- **Erdgeschoss:**
 - Eingangsbereich mit Garderobe
 - Gäste-WC
 - Küche mit angrenzendem Essbereich
 - Vorratsraum
 - Wohnbereich
- **Dachgeschoss**
 - Hauptschlafzimmer mit en-suite-Ankleide
 - Angrenzendes Badezimmer
 - Zwei Schlafzimmer
 - Gästebadezimmer
- **Keller**
 - Waschküche
 - Heizungsraum
 - Drei Abstellräume
 - Zugang zur Garage

Mietpotenzial / Rendite:

- Aktuell an Amerikaner vermietet
- Ca. 18.000€ Mieteinnahmen im Jahr

Ausstattung & Besonderheiten:

- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat
- Gas-Brennwert Zentralheizung (2005)
- Vollständig umzäuntes Gelände
- Ca. 30 m² große überdachte Terrasse/ Loggia
- Ca. 10 m² großer Balkon im DG
- Doppel-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. 2025G6

VDC

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

Vertrieb- & Dienstleistung Collet

Objektbeschreibung:

Dieses ansprechende Einfamilienhaus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein harmonisches Wohnambiente.

Auf drei Ebenen bietet die Immobilie großzügige Wohn- und Nutzflächen, die sowohl Familien als auch Paaren viel Platz zum Leben und Wohlfühlen bieten.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit Flur, der den Zugang zu allen Räumen dieser Etage ermöglicht. Die großzügige Küche mit angrenzendem Essbereich bildet das kommunikative Herzstück des Hauses und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Außerdem erreicht man hier die außergewöhnlich große Loggia mit Zugang zum Garten. Der angrenzende Wohnbereich besticht durch seine gemütliche Atmosphäre. Ein Gäste-WC sowie ein praktischer Vorratsraum runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Im **Dachgeschoss** stehen insgesamt drei Schlafzimmer zur Verfügung, darunter ein großzügiges Hauptschlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer und einer komfortablen Ankleide. Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Ein separates Gästebad sorgt zusätzlich für Komfort und Privatsphäre auf dieser Ebene.

Das Haus verfügt über ein **voll ausgebautes Kellergeschoss** mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Neben der Waschküche und dem Heizungsraum bieten drei weitere Abstellräume reichlich Platz für Vorräte, Hobbys oder saisonale Gegenstände.

Lagebeschreibung:

Das **Einfamilienhaus** befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und viel Grünfläche, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche **Wanderwege** und **Radwege**.

Waldmohr liegt im Landkreis Kusel in Rheinland-Pfalz und bietet eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. **Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken** sowie **Kindergärten** und **Schulen** sind innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Auch **Freizeitmöglichkeiten** wie Sportanlagen, Spielplätze und Naherholungsgebiete befinden sich in der näheren Umgebung.

Die verkehrstechnische Anbindung ist ebenfalls günstig: Über die nahegelegene A6 besteht eine schnelle Verbindung in Richtung Kaiserslautern, Homburg und Saarbrücken. Zudem sind auch die umliegenden Städte und Arbeitsstandorte gut erreichbar, sodass der Standort gleichermaßen attraktiv für Berufspendler und Familien ist.

Die Kombination aus **ruhiger Wohnlage**, guter Infrastruktur und schneller Anbindung an das regionale Verkehrsnetz macht das Objekt zu einem idealen Wohnort mit hoher Lebensqualität.

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. 2025G6

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.

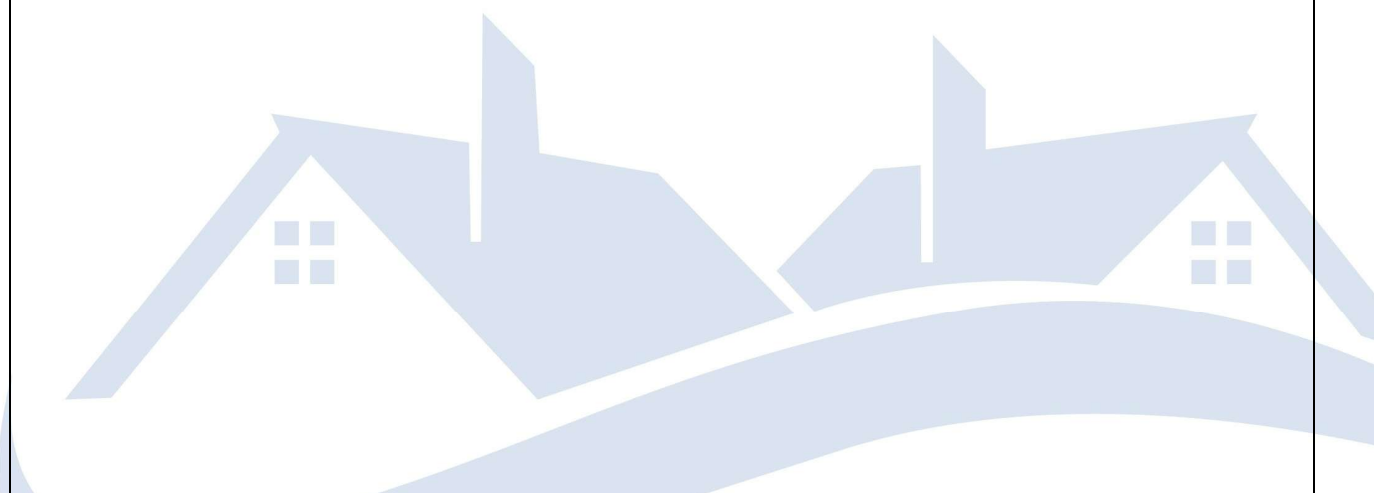
Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer sowie für Besichtigungen gerne zur Verfügung.

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!

EXPOSE Nr. 2025G6

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

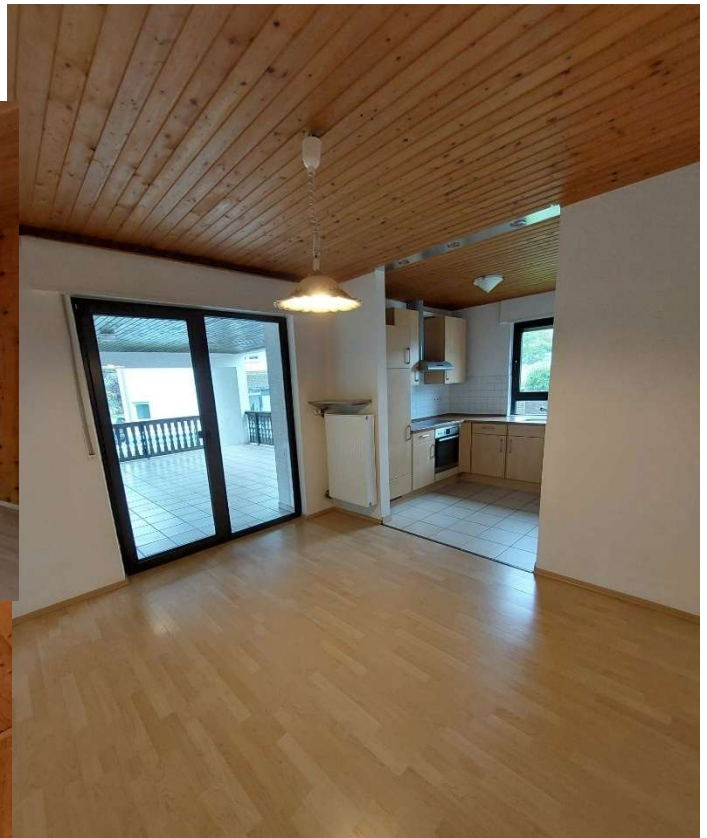
Amtsgericht Landstuhl
USt-ID Nr. DE 257 937 385
Steuer-Nr. 23/026/3078/3

EXPOSE Nr. 2025G6

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. 2025G6

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

VDC
Vertrieb- & Dienstleistung Collet

Dachgeschoss:



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

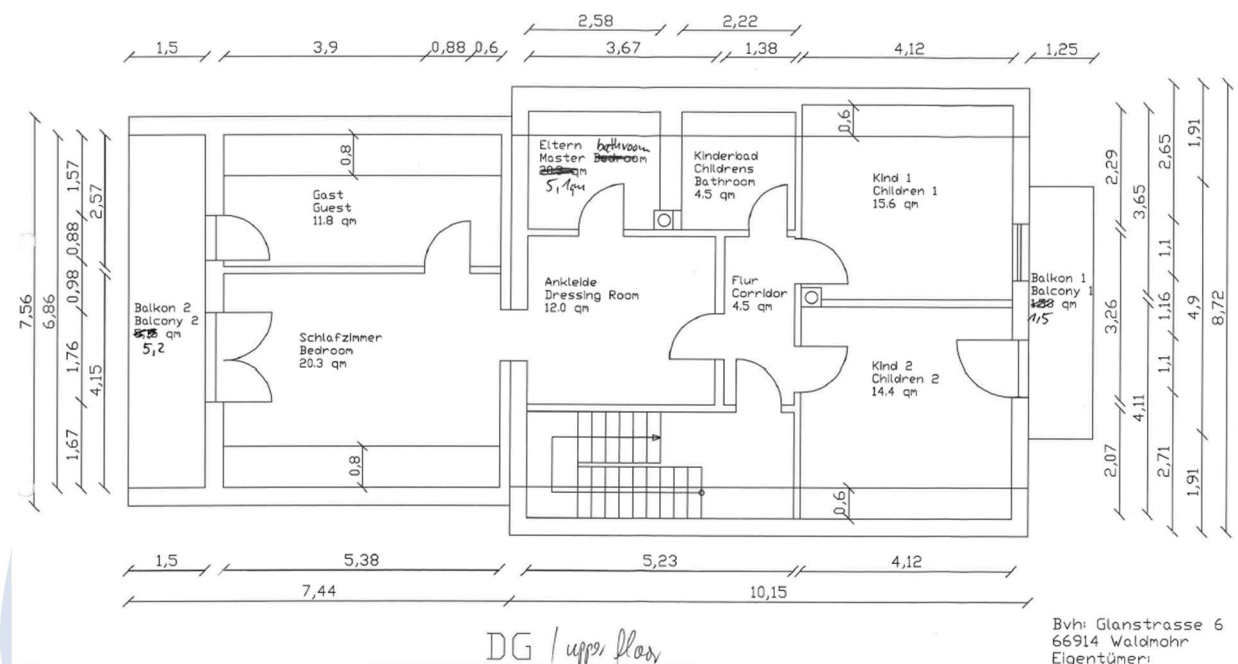
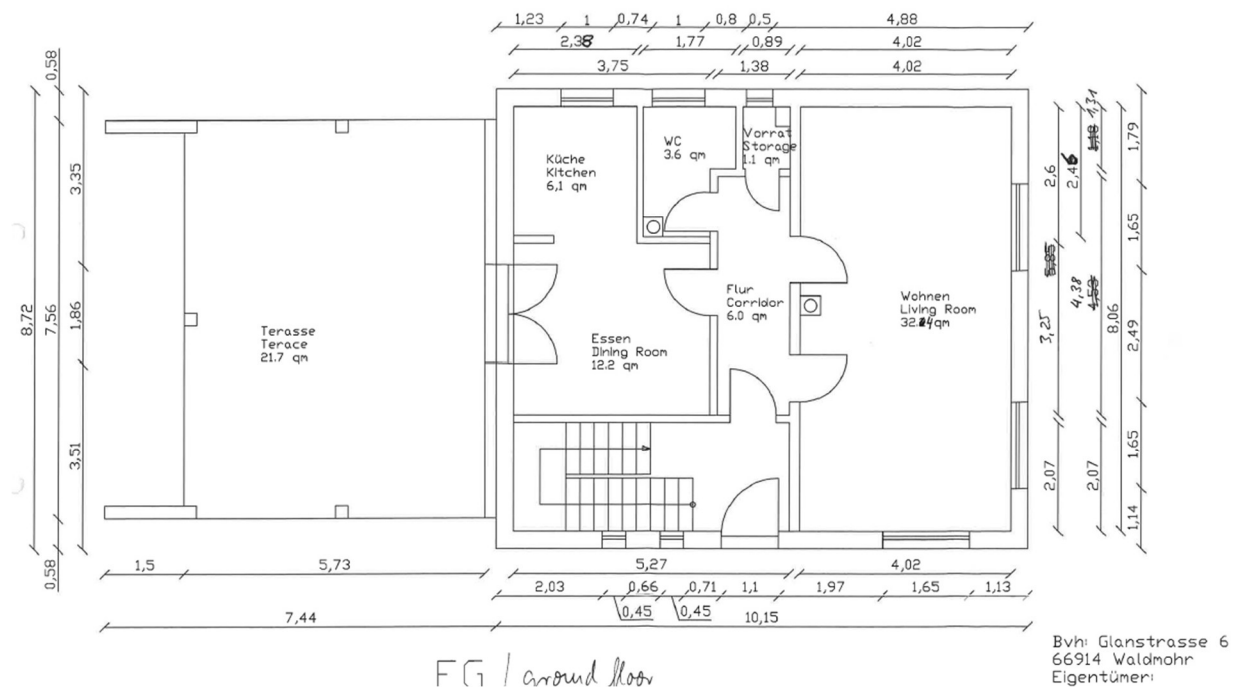
EXPOSE Nr. 2025G6

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

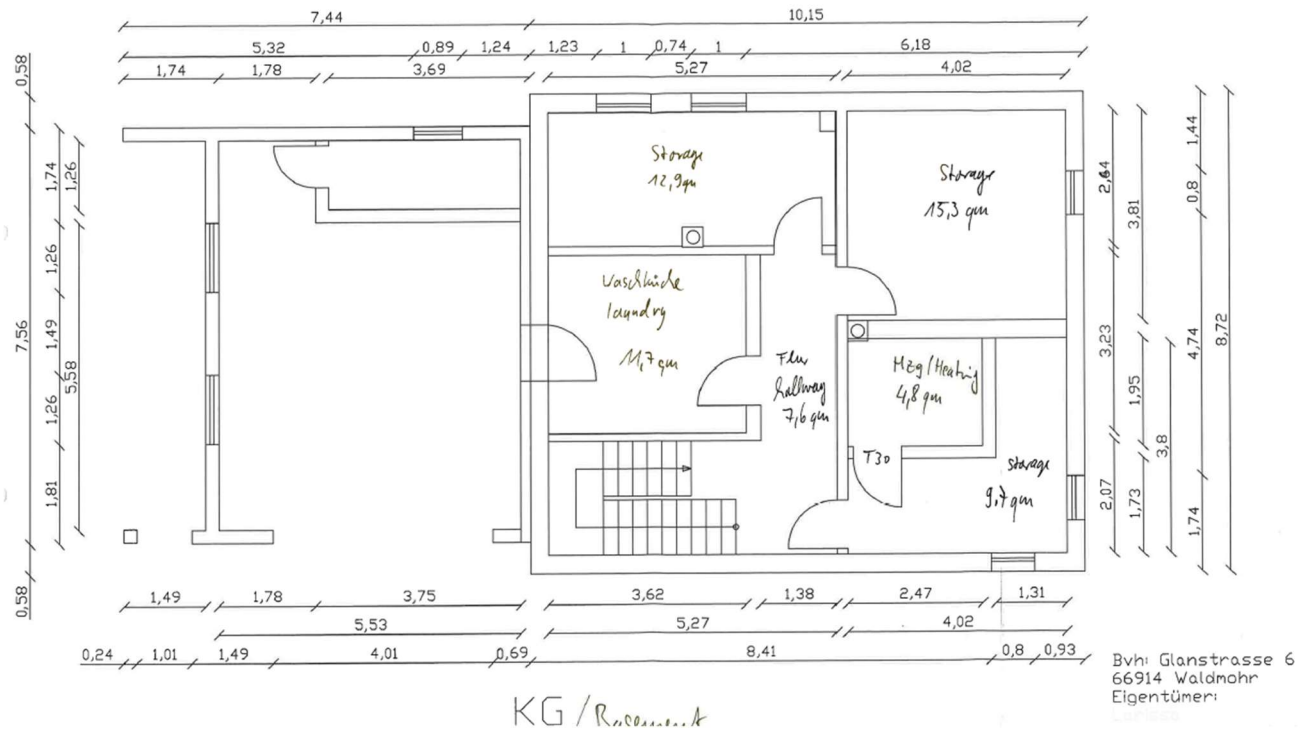
Amtsgericht Landstuhl
USt-ID Nr. DE 257 937 385
Steuer-Nr. 23/026/3078/3

EXPOSE Nr. 2025G6

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. 2025G6

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