

EXPOSE Nr. 2026T4

VDC

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

Vertrieb- & Dienstleistung Collet

Außergewöhnlicher Bungalow in Steinbach am Glan

Zusammenfassung:

Derzeitige Nutzung: selbst genutzt

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 190 m²
+ ca. 83 m² Nutzfl.

Grundstück: ca. 761 m²

Energieausweis:
Energieklasse D;
Endenergiebedarf 133,66 kWh/m²

Lage: Ortsrandlage
Gebiet (Bauamt): Wohngebiet
Bauart: massiv
Baujahr: ca. 2009
Zustand: sehr gut

Heizung: FB Heizung
Energie: geplanter Umbau auf WP
Solarthermie
wassergeführter Kaminofen

Sonstiges:
Wohnbereich mit offenem Kamin,
angelegter Garten mit Pool und Grillbereich,
25 kWp PV- Anlage mit 15 kWh Stromspeicher



Ausstattung:

Diele, Gäste- WC, Offener Wohn- Essbereich, Küche mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum, Vollbadezimmer mit Wanne, zwei Schlafzimmer, Hauptschlafzimmer mit angrenzender Ankleide und Duschbad

Doppelgarage mit Zugang zum Haus

Kosten:

Kaufpreis: **780.000,-- EUR**
(Verhandlungsbasis)

Käufercourtage: **2,38%**
(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!

EXPOSE Nr. 2026T4

VDC

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

Vertrieb- & Dienstleistung Collet

Objektbeschreibung:

Der großzügig gestaltete Bungalow überzeugt durch einen durchdachten, barrierearmen Grundriss auf einer Ebene und eine klare Trennung von Wohn-, Schlaf- und Funktionsbereichen. Großzügige Fensterflächen sorgen in allen Räumen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohnambiente.

Eingangsbereich / Diele

Über den einladenden Eingangsbereich gelangt man in eine repräsentative Diele, die als zentrale Verbindung aller Wohnbereiche dient. Sie bietet ausreichend Platz für eine stilvolle Garderobe und vermittelt bereits beim Betreten ein offenes und großzügiges Raumgefühl.

Wohnen / Essen

Das Herzstück des Hauses bildet der weitläufige Wohn- und Essbereich. Dieser offene Raum besticht durch seine Großzügigkeit und vielseitige Möblierungsmöglichkeiten. Große Fensterfronten schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre und ermöglichen einen direkten Zugang zur Terrasse bzw. zum Garten und zum Außenpool. Der Essbereich ist harmonisch in den Wohnraum integriert und bietet ausreichend Platz für gesellige Abende.

Küche

Die separate Küche ist funktional geschnitten und verfügt über hochwertige Einbauküche. Durch die Nähe zum Essbereich sind kurze Wege garantiert, während die räumliche Trennung ein ruhiges und aufgeräumtes Wohnambiente bewahrt.

Hauswirtschaftsraum / Technik

Ein angrenzender Hauswirtschaftsraum sowie der Heizraum bieten praktischen Stauraum und Platz für Haustechnik, Waschmaschine und Trockner.

Schlafbereich

Der private Bereich des Hauses ist klar vom Wohnbereich getrennt und bietet ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre.

Elternschlafzimmer mit direktem Zugang zur **Ankleide**, die großzügigen Stauraum für Kleidung und Accessoires bietet und angrenzendem Duschbad.

Zwei Kinder- oder Gästezimmer, die flexibel als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer genutzt werden können und ebenfalls durch ihre angenehme Größe überzeugen.

Badezimmer

Das stilvolle Hauptbad ist komfortabel ausgestattet und verfügt über eine großzügige Wanne.

Fazit

Dieser Bungalow vereint komfortables Wohnen auf einer Ebene mit einer durchdachten Raumaufteilung, großzügigen Wohnflächen und hoher Alltagstauglichkeit – ideal für Familien, Paare oder anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Komfort, Eleganz und Barrierefreiheit legen.

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. 2026T4

VDC

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

Vertrieb- & Dienstleistung Collet

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und begehrter Wohnlage von **Steinbach am Glan**, einer charmanten Ortsgemeinde im Landkreis Kusel in Rheinland-Pfalz. Die Straße *Im Trisch* ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, großzügigen Grundstücken und einem angenehmen Wohnumfeld – ideal für anspruchsvolles und ruhesuchendes Wohnen.

Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Glantals bietet die Umgebung eine hohe Lebensqualität mit viel Natur, Wiesen und Wäldern in unmittelbarer Nähe. Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie Spazier- und Radwege, Reitmöglichkeiten sowie Naherholungsgebiete machen die Lage besonders attraktiv für Naturliebhaber und Familien.

Trotz der ruhigen Lage ist die infrastrukturelle Anbindung sehr gut. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie gastronomische Angebote befinden sich in den umliegenden Ortschaften und sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Die Städte Kusel, Homburg und Kaiserslautern bieten darüber hinaus ein erweitertes Angebot an Kultur, Bildung und medizinischer Versorgung.

Die verkehrsgünstige Anbindung an die umliegenden Bundesstraßen sowie die Nähe zur Autobahn ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der regionalen Wirtschaftsstandorte und unterstreicht die ideale Kombination aus ländlicher Idylle und urbaner Erreichbarkeit.

Diese Lage vereint Ruhe, Privatsphäre und Naturnähe mit einem hohen Maß an Komfort – ein perfekter Standort für ein exklusives Zuhause.

Ausstattung:

Als Energieträger wird Gas/ Solarthermie genutzt.

ACHTUNG!: Diese Anlage soll durch eine moderne Wärmepumpe ersetzt werden und ist bereits im Kaufpreis enthalten.

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

Fußbodenheizung im gesamten Haus sorgt für ein angenehmes Raumklima. Im Wesentlichen besteht der Bodenbelag aus Fliesen.

3-Fach verglaste Fenster und eine Außenwanddämmung mit 180mm VWDS runden die hervorragende Energiebilanz des Hauses ab (tatsächlicher Gasverbrauch ist wesentlich niedriger als im Energieausweis angegeben; abhängig der Nutzung des wassergeführten Kaminofens).

PV- Anlage mit Stromspeicher:

Die vorhandene ca. 25 kWp starke PV-Anlage wird durch eine 15 kWh Stromspeicher ergänzt und sorgt so für eine Minimierung des Gesamtstromverbrauchs.

Außenbereich/ Terrasse:

Großzügige Terrasse mit Pool und überdachtem Grillplatz/ Sitzmöglichkeit; sowie ein Technikraum mit zus. Stauram.

Doppelgarage mit Zugang zum Haus und zusätzlichem Stauraum

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. 2026T4

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.

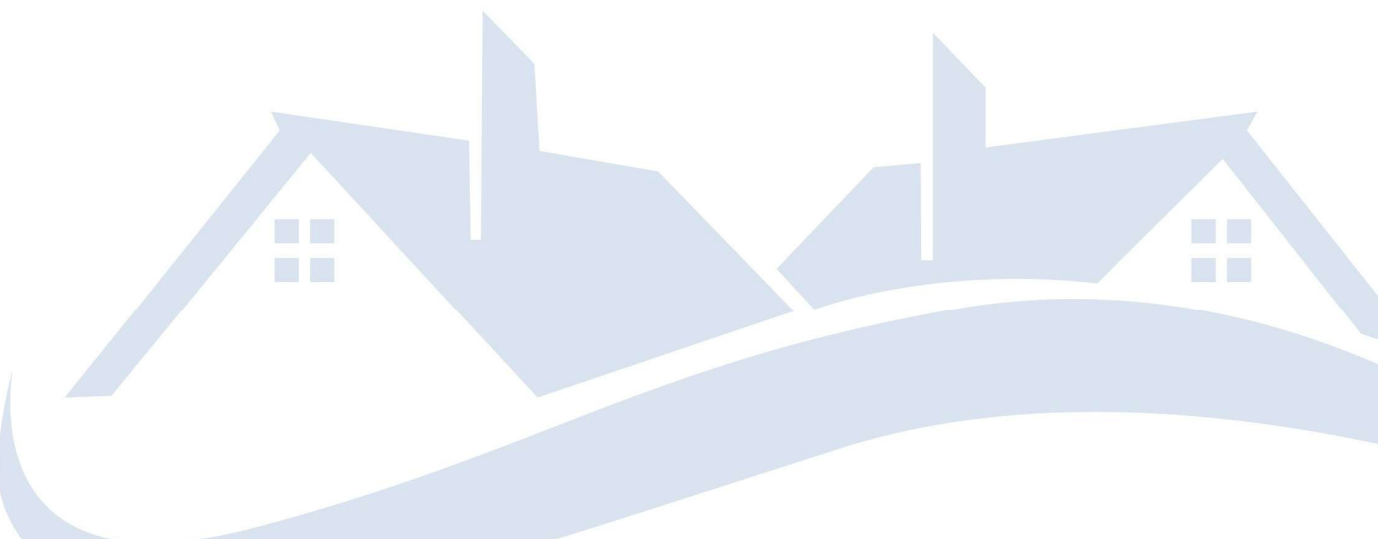
Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer sowie für Besichtigungen gerne zur Verfügung.

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. 2026T4

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

VDC

Vertrieb- & Dienstleistung Collet

Außenanlage



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. 2026T4

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

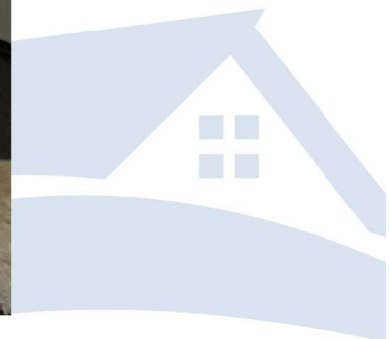
Amtsgericht Landstuhl
USt-ID Nr. DE 257 937 385
Steuer-Nr. 23/026/3078/3

EXPOSE Nr. 2026T4

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

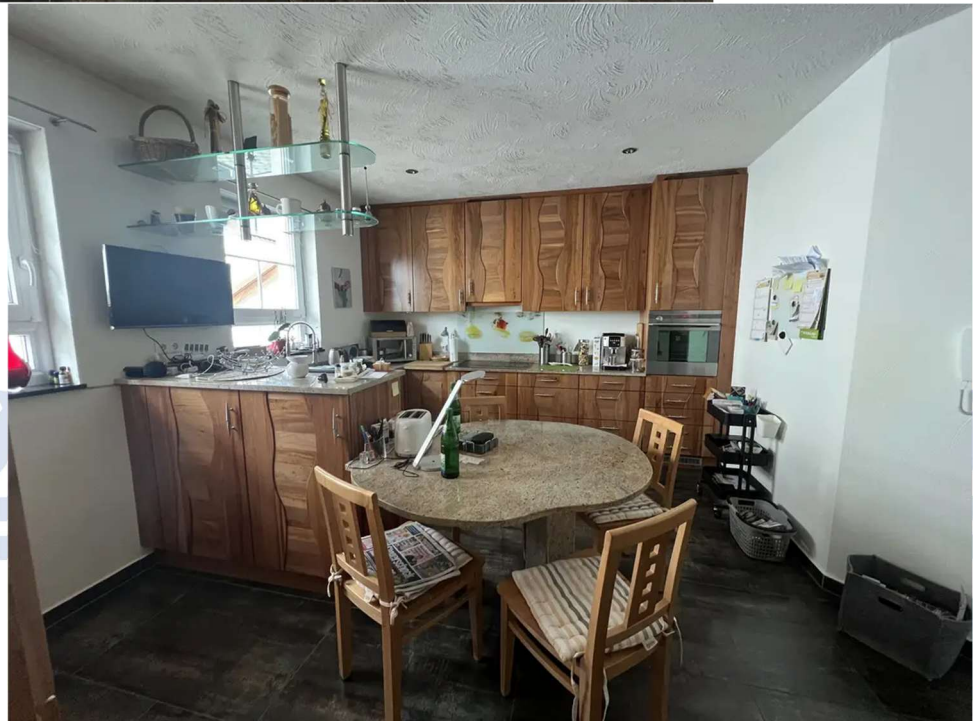
Amtsgericht Landstuhl
USt-ID Nr. DE 257 937 385
Steuer-Nr. 23/026/3078/3

EXPOSE Nr. 2026T4

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

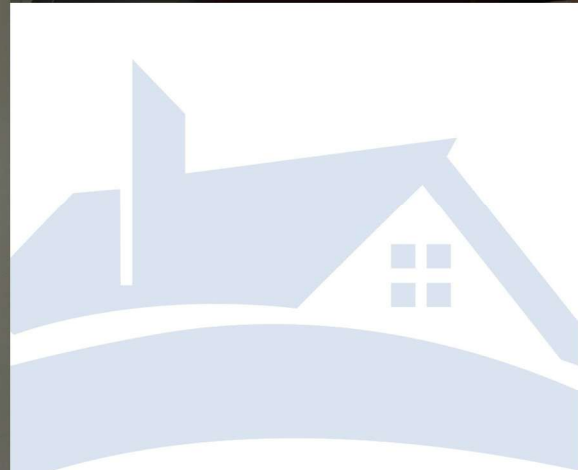
Amtsgericht Landstuhl
USt-ID Nr. DE 257 937 385
Steuer-Nr. 23/026/3078/3

EXPOSE Nr. 2026T4

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. 2026T4

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

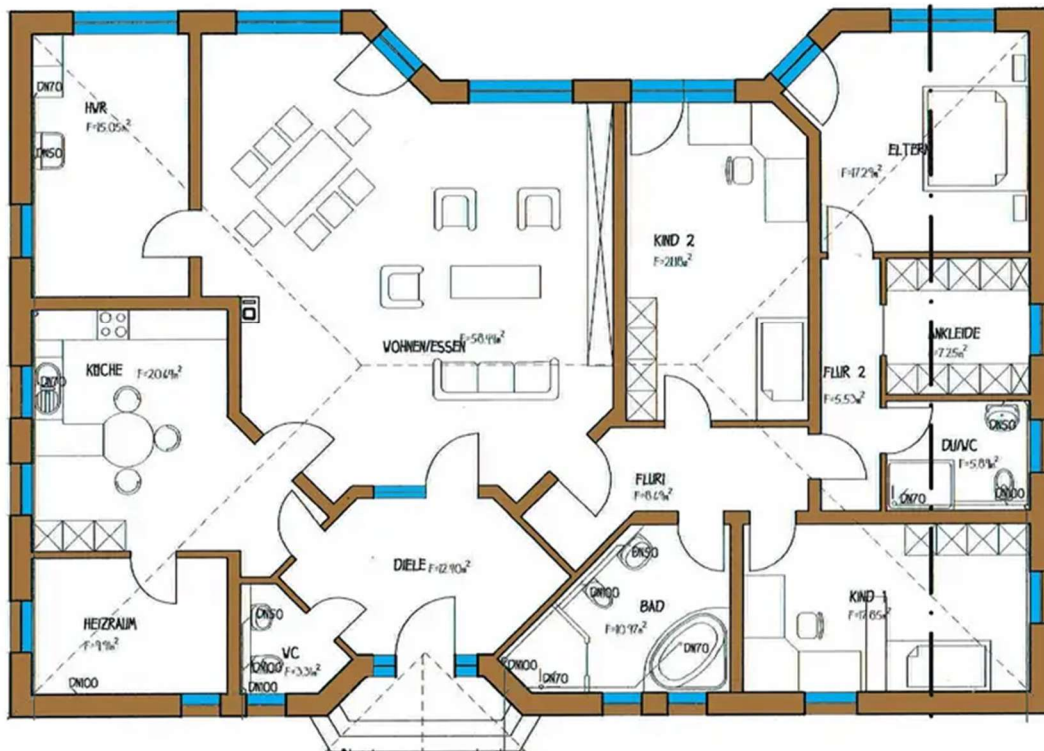
EXPOSE Nr. 2026T4

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

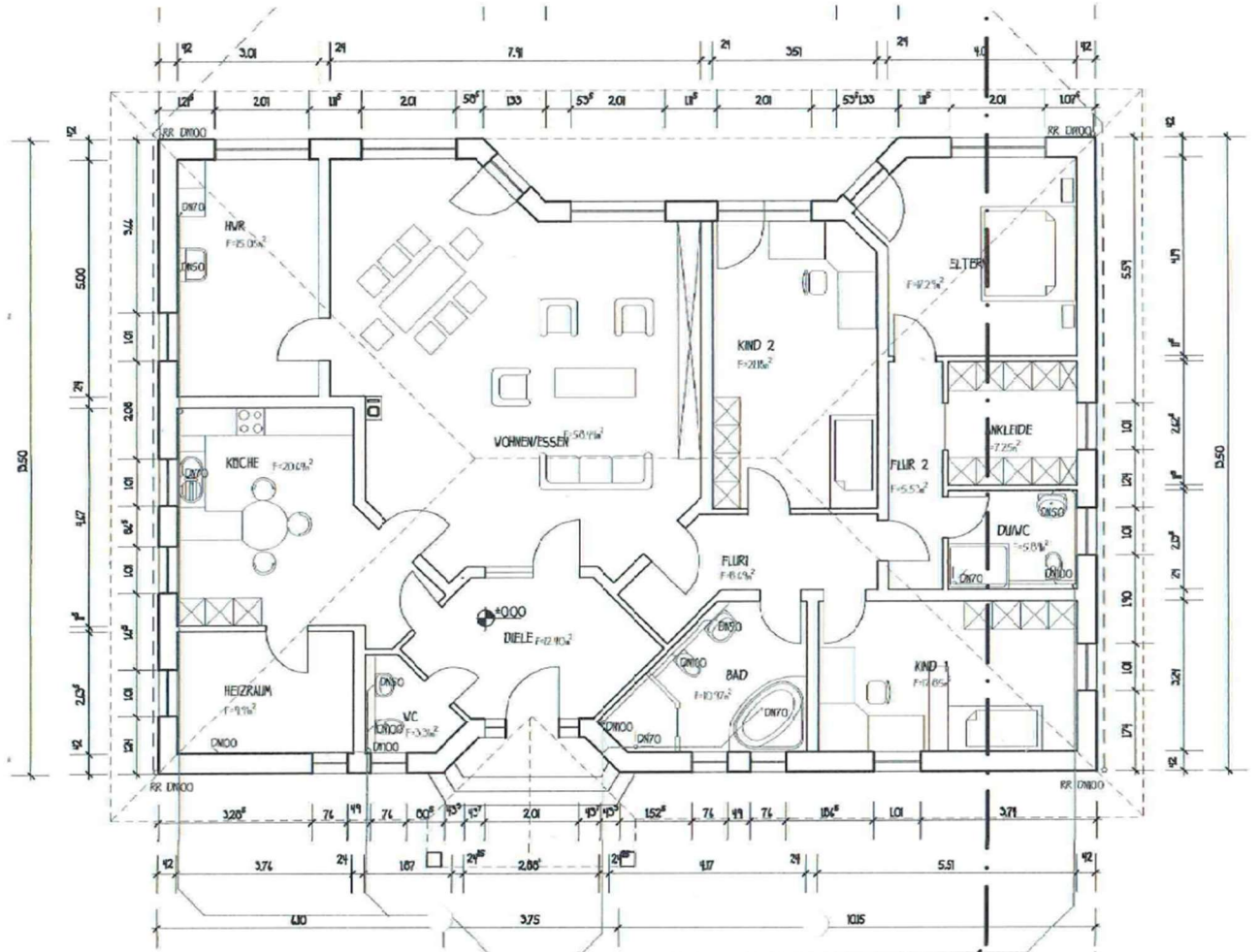
Amtsgericht Landstuhl
USt-ID Nr. DE 257 937 385
Steuer-Nr. 23/026/3078/3

EXPOSE Nr. 2026T4

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

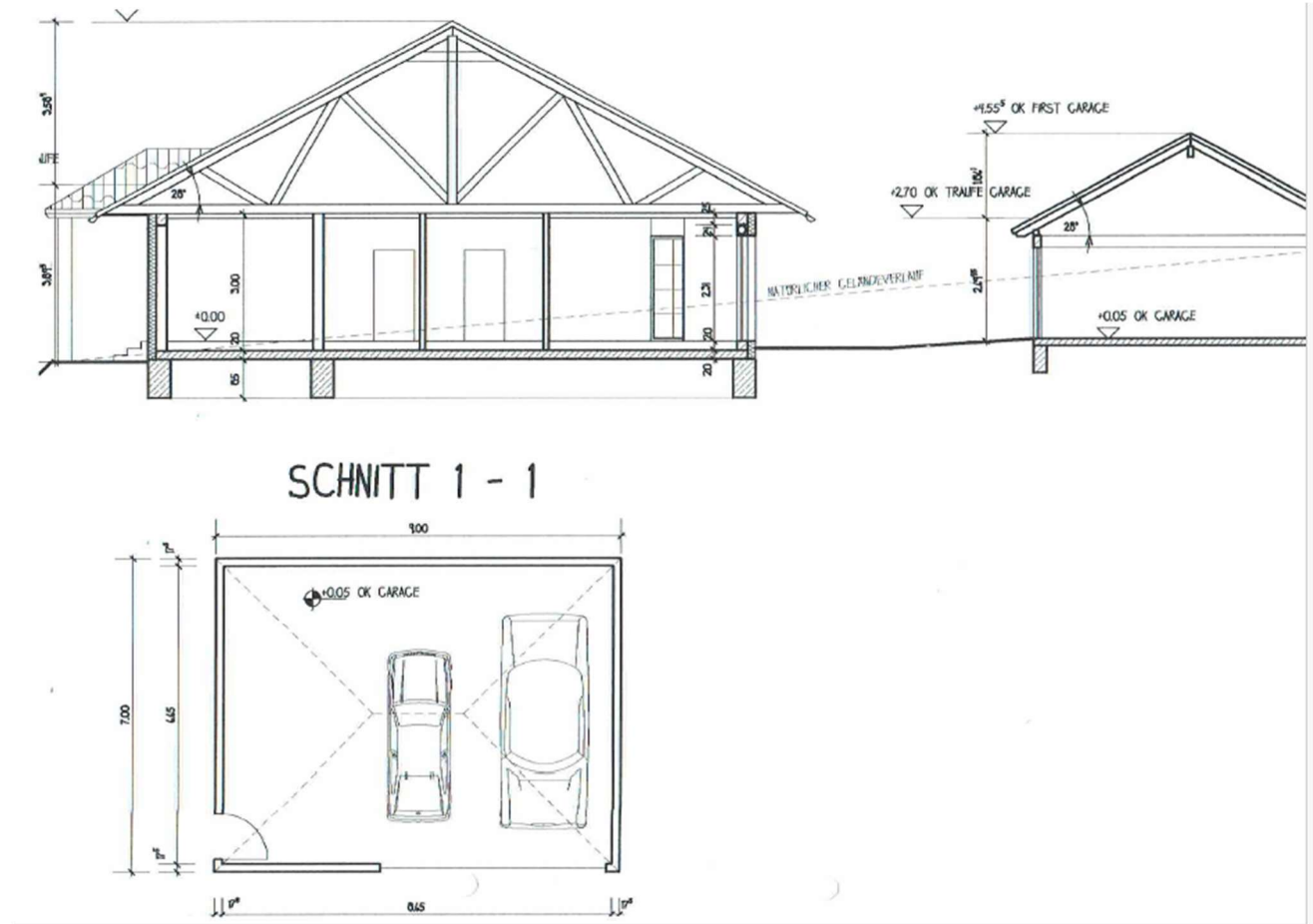
Amtsgericht Landstuhl
USt-ID Nr. DE 257 937 385
Steuer-Nr. 23/026/3078/3

EXPOSE Nr. 2026T4

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

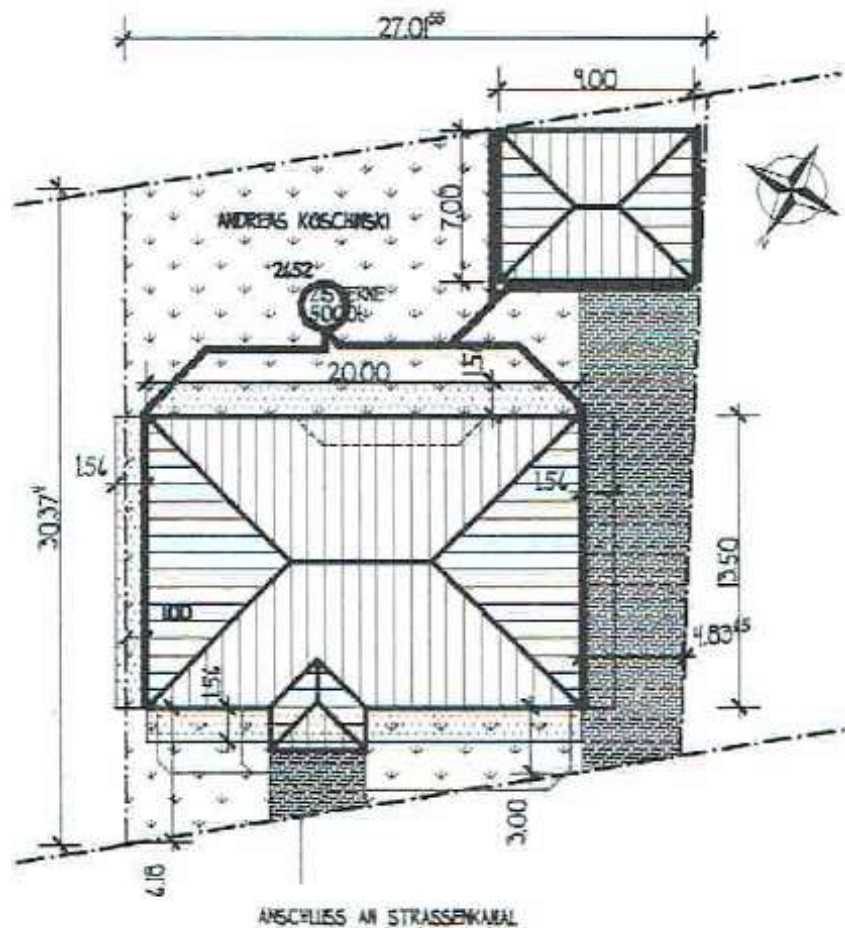
Amtsgericht Landstuhl
USt-ID Nr. DE 257 937 385
Steuer-Nr. 23/026/3078/3

EXPOSE Nr. 2026T4

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