

Kleines Traumhaus-Gemütlich wohnen, idyllisch leben

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	185.000 €
IST Periode	Monat
Freiplätze	2



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses charmante Einfamilienhaus vereint modernen Wohnkomfort mit liebevoll gepflegtem Charakter und präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand. Auf rund 100 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, bietet Ihnen diese Immobilie 4 helle Zimmer, 2 großzügige Badezimmer, eine stilvolle Einbauküche sowie einen voll unterkellerten Bereich mit zusätzlichem Stauraum.

Das ca. 400 m² große Grundstück lädt mit seinem gepflegten Garten und einem praktischen Gartenhaus zum Verweilen, Gärtnern oder kreativen Gestalten ein. Zwei PKW-Stellplätze runden das Angebot ideal ab.

Die Immobilie wurde in den letzten 4 Jahren umfangreich mit viel Sorgfalt und Investition modernisiert. Dabei wurde besonderer Wert auf Qualität, Energieeffizienz und Wohnkomfort gelegt:

2000:

- Das Dach wurde komplett neu eingedeckt.

2021:

- Sämtliche Wasser- und Abwasserleitungen wurden vollständig erneuert.
- Die komplette Elektrik im Erd- und Obergeschoss wurde modernisiert – inklusive neuer Kabel, FI-Schalter und Sicherungen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	100 m ²
Grundstücksfläche	400 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1950
Zustand des Objektes	Teilsaniert



- Neue Heizungsrohre sowie moderne Heizkörper wurden installiert.
- Die hochwertige Einbauküche wurde neu eingebaut und überzeugt mit durchdachter Funktionalität und elegantem Design.

2022:

- Die Einfahrt wurde neu gepflastert – nicht nur optisch ein Highlight, sondern auch praktisch im Alltag.

2023:

- Alle Fenster inklusive Rollläden wurden erneuert. Das sorgt für besseren Schallschutz, eine moderne Wärmedämmung sowie zusätzlichen Komfort.

Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick:

- Baujahr: 1950
- Wohnfläche: ca. 100 m²
- Grundstück: ca. 400 m²
- Zimmer: 4
- Bäder: 2
- Küche: 1 moderne Einbauküche
- Etagen: 2
- Keller: vollständig unterkellert
- Parkplätze: 2
- Extras: Garten, Gartenhaus, neue Technik, gepflegte Substanz

Fazit:

Dieses Haus ist perfekt für Familien, Paare oder alle, die ein bezugsfertiges Zuhause mit Charakter und Potenzial suchen. Die umfangreichen Renovierungen machen die Immobilie zu einem echten

Wohlfühlort.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich in Waldmohr, einer charmanten Gemeinde im Landkreis Kusel in Rheinland-Pfalz. Die Lage vereint die Ruhe und Naturnähe einer ländlichen Umgebung mit der guten Erreichbarkeit städtischer Infrastruktur.

Waldmohr bietet eine familienfreundliche Umgebung, eine gute Nahversorgung mit Supermärkten, Ärzten, Apotheken, Schulen und Kindergärten sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten – darunter Sportvereine, Rad- und Wanderwege sowie ein Freibad.

Dank der Nähe zur A6 ist die Gemeinde verkehrsgünstig angebunden, mit schnellen Verbindungen nach Homburg, Kaiserslautern oder Saarbrücken. Auch Pendler profitieren von der guten Infrastruktur.

Die naturnahe Umgebung mit Wäldern, Feldern und Erholungsflächen macht Waldmohr zu einem idealen Ort für alle, die ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten..

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	481.10
Baujahr lt. Energieausweis	1950
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

- + Bodenbeläge
Laminat
- + Bad / Sanitär
EG: Dusche, WC
OG: Badewanne, WC
- + Heizung
Gasheizung von 2021
- + Ausführung
Massivhaus
- + Terrasse
vorhanden
- + Keller
geräumiger Keller
- + Parksituation
2 Stellplätze direkt vor der Haustür
- + Garten
eingezäunt+Gartenhaus.



Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. CENTURY 21 Homes & Castles Immobilien übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen

Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren

vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.

Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.





1. Schlafzimmer



2. Schlafzimmer



Badezimmer im OG



Rückansicht



Bad im EG



Gartenhaus



Flur



Waschraum im Keller mit Zugang zum Garten



Lagerraum im Keller

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0681/59095360
homes-castles@century21.de