

FAMILIENGLÜCK - Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten und Garage in 66971 Wallhalben

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57%
Innencourtage	3,57%
Kaufpreis	198.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

In ruhiger Wohnlage von Wallhalben befindet sich dieses freistehende Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von ca. 911 m². Die Immobilie überzeugt durch ihre solide Bauweise, bereits durchgeführte Modernisierungen sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien. Das im Jahr 1963 errichtete Wohnhaus bietet eine Wohnfläche von ca. 125 m² und wurde im Jahr 2020 teilweise renoviert, wodurch bereits eine gute Grundlage für zeitgemäßes Wohnen geschaffen wurde. Die Raumaufteilung ist funktional gestaltet und ermöglicht eine flexible Nutzung. Zusätzliche Nutzfläche bietet der vollunterkellerte Bereich mit ca. 62 m². Der vorhandene Speicher erweitert die Nutzfläche sinnvoll und bietet zusätzliche Lageroptionen. Das weitläufige Grundstück schafft ein attraktives Wohnumfeld mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten. Der Gartenbereich eignet sich ideal für Familien, Freizeitaktivitäten oder gärtnerische Nutzung und bietet gleichzeitig ausreichend Privatsphäre.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	122 m²
Grundstücksfläche	911 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1963
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2020



Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage, die zusätzlichen Komfort bietet. Insgesamt handelt es sich um eine gepflegte Immobilie mit solider Substanz und weiterem Entwicklungspotenzial in ruhiger Lage – eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer, die Wert auf Platz, Struktur und langfristige Perspektiven legen.

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Parkett, Laminat
befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich in Wallhalben, einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage innerhalb der Verbandsgemeinde Thaleischweiler-Wallhalben im Landkreis Südwestpfalz. Die Straße selbst ist eine verkehrsberuhigte Anliegerstraße.

Wallhalben liegt auf der Sickinger Höhe und bietet eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen und solider Grundversorgung. Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie einer ruhigen Nachbarschaft.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Entfernung erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien sowie medizinische Versorgung befinden sich im direkten Umfeld. Auch Kindergarten und Grundschule sind bequem erreichbar, was den Standort besonders für Familien attraktiv macht. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die nahegelegenen Landesstraßen sowie die Anbindung an die Autobahn A62 sind die Städte Pirmasens und Zweibrücken jeweils in etwa 15 Minuten erreichbar. Zudem bietet die Umgebung zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Erstellungsdatum	ohne
Primärenergieträger	Öl





Ausstattung

- Kaminofen aus dem Jahr 2022
- Terrasse im Jahr 2020 neu gefliest
- Ölzentralheizung
- Fenster aus ca. 1991
- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat sowie Stabparkett
- Erneuerung von Haustür, Badezimmer und Küche im Jahr 2020
- Küche 2020 zusätzlich mit neuer Elektroinstallation ausgestattet
- Im gesamten Haus neue Lichtschalter und Steckdosen inkl. Innenleben (2020)
- Allgemeine Elektroinstallation entspricht überwiegend dem Baujahr
- Dach aktuell ungedämmt – Ausbau- bzw. Optimierungspotenzial vorhanden
- Möglichkeit zur Schaffung eines zweiten Badezimmers im Obergeschoss
- Balkon mit Zugang von zwei Zimmern
- Garage sowie betonierte Zufahrt vorhanden.



Sonstiges

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Suchkundenvertrages und/oder des Objekt-Exposés. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 3,57 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Immobilien GmbH und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Wir haben mit dem Verkäufer einen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.



Immobilia GmbH

Ihr Ansprechpartner : Immobilia GmbH , 66482 Zweibrücken , Poststraße 19 , Immobilienberater Luca Geßner , Tel. Nr. 06332 - 903460 , Email : immobilia@immo-gessner.de

Unsere Objekte befindet sich im freien Verkauf. Wir sind auch für den Eigentümer tätig.

Die Objektdaten wurden uns vom Eigentümer genannt und sind ohne Gewähr.

Die Fälligkeit der Provision entsteht mit dem Abschluss des Kauf bzw. Mietvertrages .

Es gelten die Provisionen wie im Exposé angezeigt.

Die in den Exposé und Beschreibungen u. a. enthaltenen Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Zu eigenen Nachforschungen ist die Fa. Immobilia GmbH nicht verpflichtet. Sie übernimmt deshalb keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, es sei denn, die Unrichtigkeit beruht auf grobem Verschulden der Fa.

Immobilia GmbH.

Besichtigungstermine sind jederzeit nach Absprache möglich.

Energieausweis liegt bei Besichtigung vor.



Wohnzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Hausansicht



Garten



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Ankleide



Badezimmer



Heizung



Hausansicht

Ansprechpartner

Immobilia GmbH

Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale +49 6332 903460

Anbieter

Immobilia GmbH IVD
Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale
Webseite

06332/903460

<https://www.facebook.com/ImmobiliaZW/>