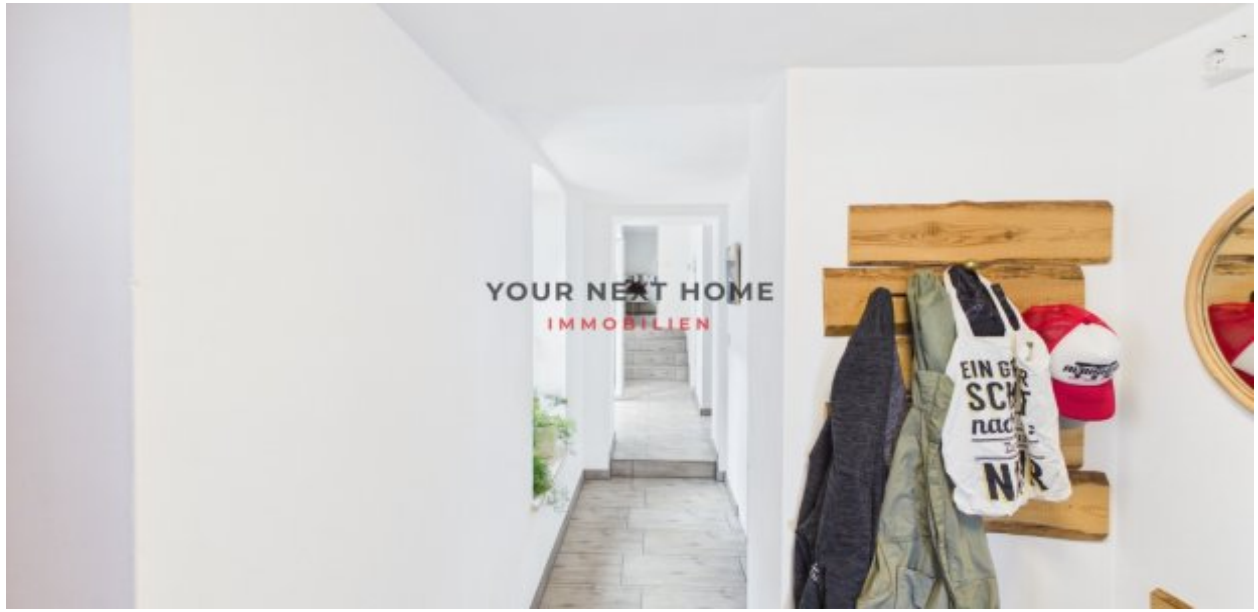
Ihr neues Zuhause in der Nordpfalz – naturnah wohnen, entspannt leben

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57
Innencourtage	3,57
Kaufpreis	369.000 €



Objektbeschreibung

Ein Zuhause lebt von den Möglichkeiten, die es seinen Bewohnern bietet: Platz für gemeinsame Zeit, Rückzugsorte und Freiraum für eigene Ideen. Dieses freistehende Einfamilienhaus vereint diese Qualitäten auf ca. 140 m² Wohnfläche mit insgesamt fünf Zimmern. Auf einem ca. 333 m² großen Grundstück bietet es Familien und Paaren die Gelegenheit, sich ein Zuhause nach ihren Vorstellungen einzurichten.

Den Mittelpunkt bildet das helle, großzügige Wohnzimmer. Hier ist Raum für eine gemütliche Sofalandschaft, gesellige Abende und das tägliche Familienleben. Der direkte Zugang zur Terrasse verbindet den Wohnbereich mit dem Garten und macht es leicht, das Leben an warmen Tagen nach draußen zu verlegen – vom Frühstück im Freien bis zum entspannten Ausklang des Tages.

Die vorhandene Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Drei Schlafzimmer schaffen Platz für unterschiedliche Lebenssituationen: als Eltern- und Kinderzimmer, für Gäste oder als persönlicher Rückzugsort.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	140 m²
Nutzfläche	24,60 m²
Grundstücksfläche	333 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Baujahr	1930
Zustand des Objektes	Gepflegt



Raum für Ihre persönliche Handschrift bietet insbesondere das Hauptbadezimmer. Dieses ist derzeit noch nicht ausgebaut und muss durch die Käufer fertiggestellt werden. Von der Auswahl der Fliesen bis zur Ausstattung können Sie hier Ihre eigenen Vorstellungen umsetzen. Ein separates WC mit Dusche ist bereits vorhanden.

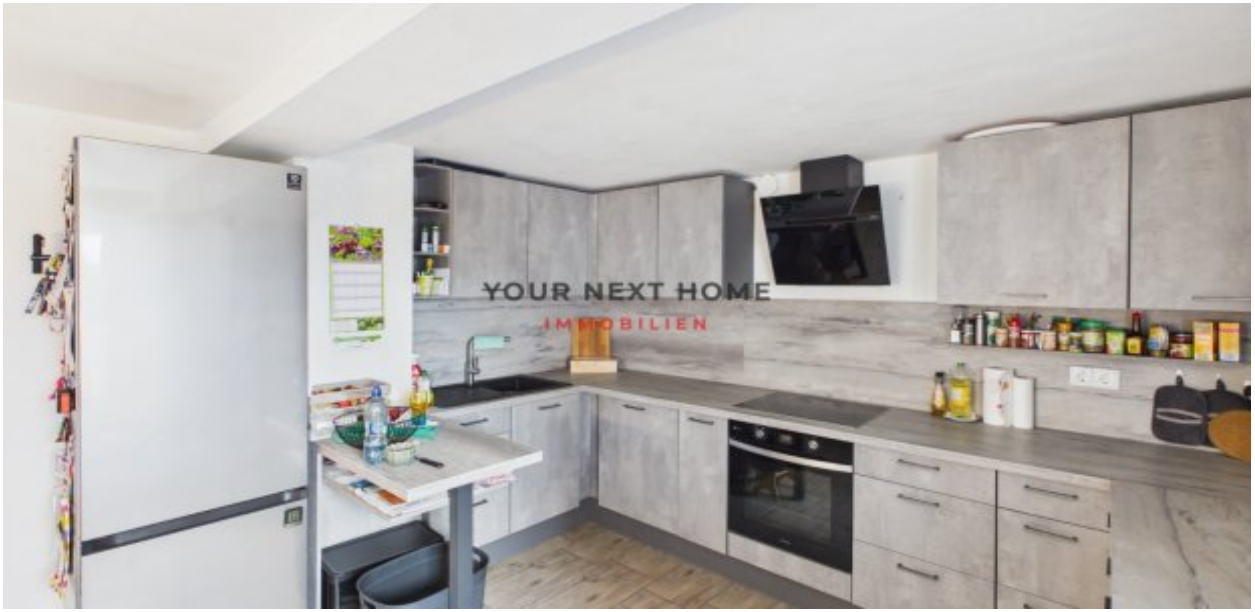
Der Garten ergänzt das Haus um einen Außenbereich zum Entspannen, Spielen oder gemeinsamen Grillen. Ob gemütliche Sitzecke, blühende Beete oder etwas Grün für den Alltag – hier können Sie Ihre Ideen im Freien verwirklichen.

Ein kleiner Keller bietet zusätzlichen Stauraum für Vorräte und eignet sich auch als Weinkeller. Ein Stellplatz direkt vor dem Haus ergänzt das Angebot.

Das im Jahr 1930 errichtete Einfamilienhaus verbindet ein vielseitiges Raumangebot mit Terrasse, Garten und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten. Es bietet eine ansprechende Grundlage für Menschen, die ihr neues Zuhause aktiv mitgestalten möchten. Die noch erforderliche Fertigstellung des Hauptbadezimmers darf dabei in die persönliche Planung einbezogen werden.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl

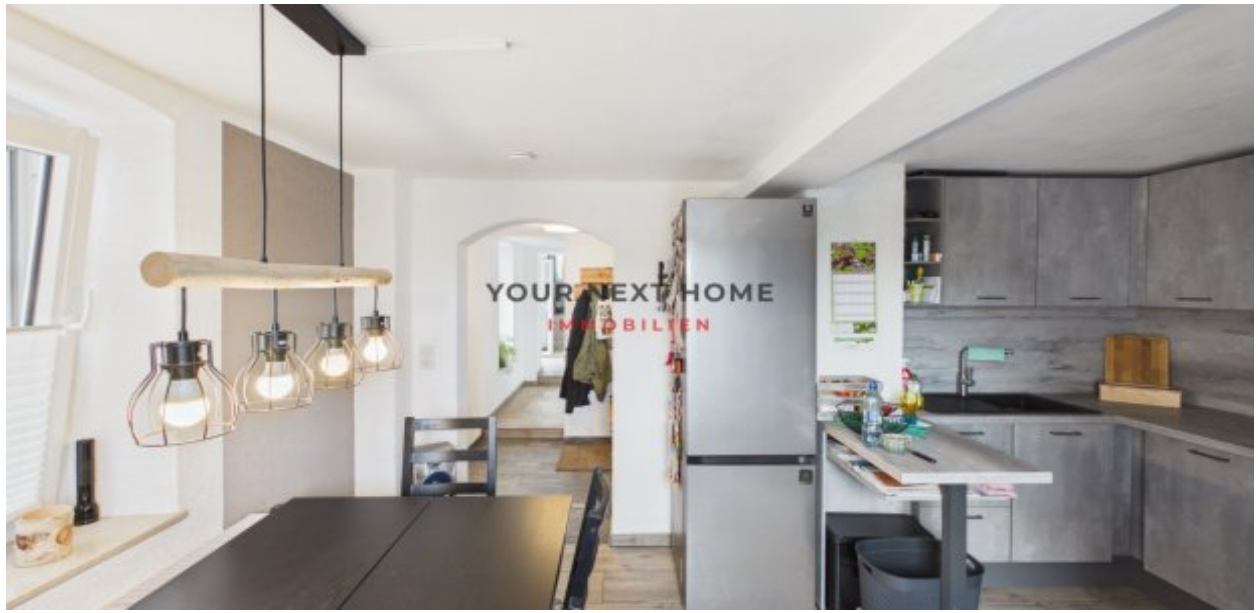


Lage

Die Immobilie liegt in einer ländlich geprägten Wohngemeinde im Donnersbergkreis. Die dörfliche Atmosphäre und die umliegende Hügellandschaft der Nordpfalz bieten ein attraktives Umfeld für alle, die naturnah wohnen möchten.
Spaziergänge und Wanderungen in der Umgebung ermöglichen Erholung im Grünen. Sportanlagen, ein Dorfgemeinschaftshaus und das örtliche Vereinsleben ergänzen das Freizeitangebot.
Die nahe gelegenen Orte Göllheim und Kirchheimbolanden ergänzen die Infrastruktur. Die zuständige Grundschule befindet sich in Göllheim. Über die umliegenden Straßen ist die A63 mit Verbindungen in Richtung Mainz und Kaiserslautern erreichbar. Busverbindungen stellen den Anschluss an die Nachbarorte sicher.
Damit verbindet die Lage naturnahes Wohnen mit der Erreichbarkeit der umliegenden Städte.
-.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	03.10.2031
Endenergiebedarf	138
Baujahr lt. Energieausweis	1930
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	04.10.2021
Energieeffizenzklasse	E
Primärenergieträger	Öl



Ausstattung

Fenster: Doppelverglaste Kunststofffenster, vor ca. acht bis zehn Jahren erneuert. Elektrische Rollläden im Obergeschoss sowie an der Terrassentür im Erdgeschoss.

Heizung: Ölheizung aus dem Jahr 1994; zwei Heizöltanks mit jeweils 1.000 Litern Fassungsvermögen.

Dach: Dach aus den 1990er-Jahren, gedämmt.

Wohnfläche: Ca. 140 m² mit fünf Zimmern, davon drei Schlafzimmer.

Umbau und Sanierungen: Anbau aus dem Jahr 1996; Renovierungsarbeiten vor ca. vier Jahren durchgeführt

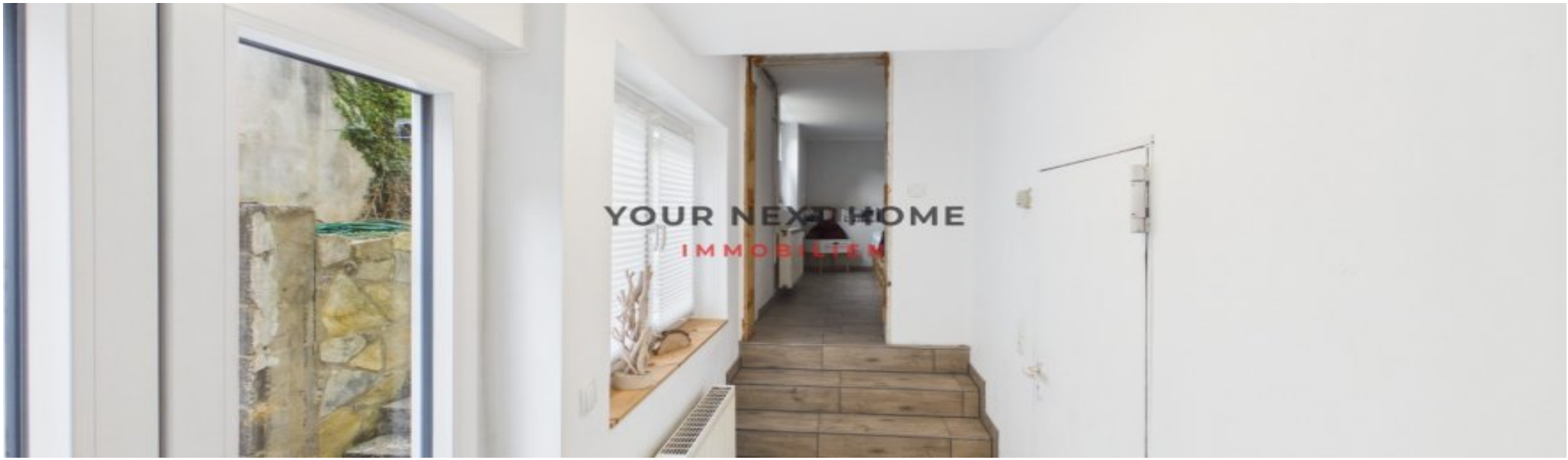
Baujahr: Haupthaus 1930, Anbau 1996.

Grundstück: Ca. 333 m² mit Garten, Terrasse und einem Stellplatz.

Ausführung: Freistehendes Einfamilienhaus

Bad/Sanitär: Separates WC mit Dusche vorhanden. Das Hauptbadezimmer im Erdgeschoss kann von neuen Eigentümern individuell selber gestaltet werden.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Sonstiges

Käuferprovision
Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des notariell beurkundeten Kaufpreises einschließlich 19 % Umsatzsteuer. Der Provisionsanspruch richtet sich nach dem gesondert abzuschließenden Maklervertrag und den gesetzlichen Voraussetzungen des § 652 BGB.
Objektangaben
Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen der Eigentümer und sonstiger Dritter, sofern nicht ausdrücklich anders angegeben. Flächen-, Maß- und Jahresangaben sind Circa-Angaben. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit nicht selbst überprüfter Angaben wird nicht übernommen. Die gesetzliche Haftung bleibt unberührt.
Angaben zu möglichen Mieteinnahmen, Nutzungsänderungen, Ausbau- oder Umbaumöglichkeiten stellen keine Zusicherung dar. Die tatsächliche und öffentlich-rechtliche Zulässigkeit ist durch die Käufer bei den zuständigen Stellen zu prüfen. Maßgeblich für die vereinbarte Beschaffenheit der Immobilie sind die Regelungen des notariellen Kaufvertrags.



Auf Wunsch der Verkäufer ist bei Interesse ein geeigneter Bonitäts- oder Finanzierungsnachweis vorzulegen. Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage Ihren vollständigen Namen und Ihre Kontaktdaten an.

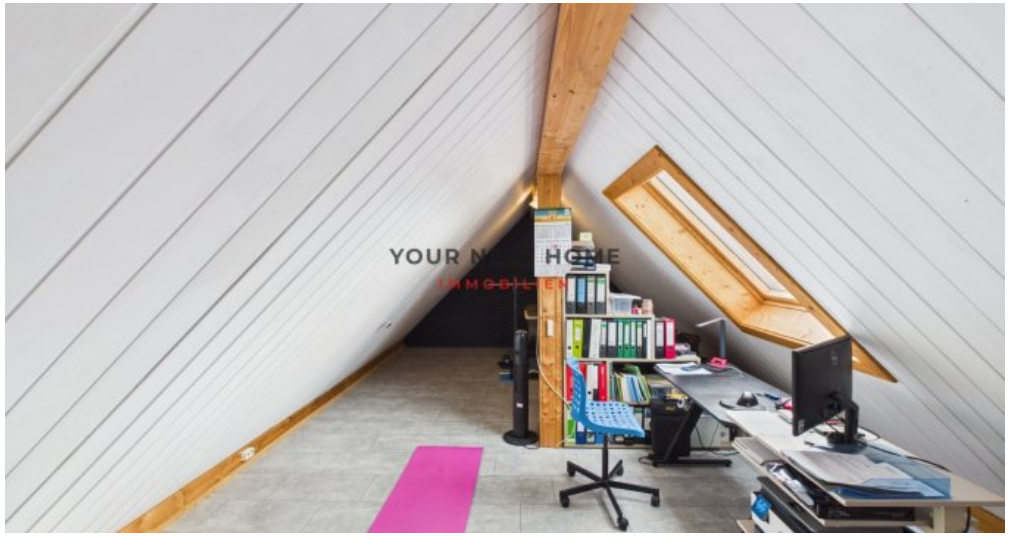
-
Hinweis zum Geldwäschegesetz
Als Immobilienmakler sind wir verpflichtet, die Vertragsparteien und gegebenenfalls wirtschaftlich Berechtigte nach dem Geldwäschegesetz zu identifizieren, sobald ein ernsthaftes Interesse am Kauf besteht und die Vertragsparteien hinreichend bestimmt sind. Dazu ist insbesondere die Überprüfung eines gültigen Ausweisdokuments erforderlich. Wir bitten um Ihre Mitwirkung bei der Erfüllung dieser gesetzlichen Pflichten.
Datenschutz
Personenbezogene Daten werden zur Bearbeitung Ihrer Anfrage, zur Durchführung des Maklervertrags und zur Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen verarbeitet.



Widerrufsrecht für Verbraucher
Bei Maklerverträgen, die im Fernabsatz oder außerhalb unserer Geschäftsräume abgeschlossen werden, steht Verbrauchern grundsätzlich ein gesetzliches Widerrufsrecht von 14 Tagen zu. Die vollständige Widerrufsbelehrung und das Muster-Widerrufsformular werden Ihnen gesondert zur Verfügung gestellt.
Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten..



Wohnzimmer seitlicher Blick



Ausgebautes Dachgeschoss

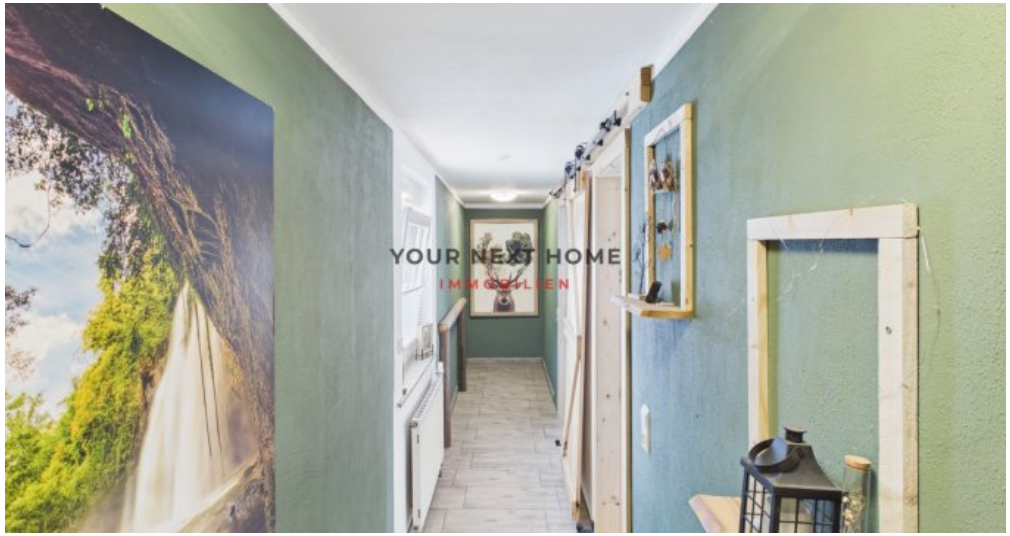


Ausgang zum Garten



Garten

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



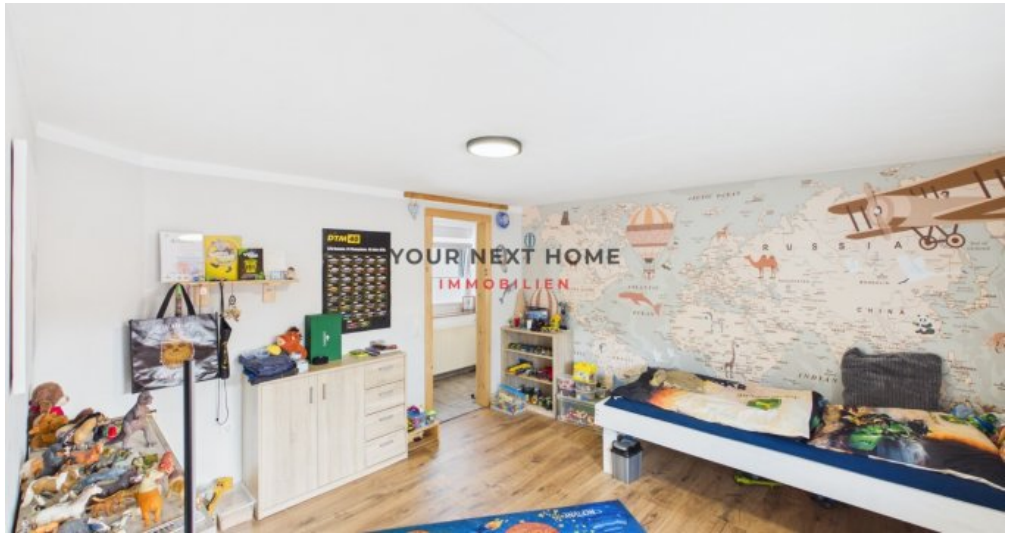
Diele Obergeschoss



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2



Kindedrzimmer 1

Anbieter

Stefan Spies Immobilien
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale	06881/5959111
E-Mail	info@ynhome.de