

Kleines Traumhaus-Gemütlich wohnen, idyllisch leben

Immobilienportal-saarland.de Seite 1 / 12



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, Fl-Schalter und Sicherungen.

Immobilienportal-saarland.de Seite 2 / 12



Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 100 m²

Grundstücksfläche 400 m²

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

Immobilienportal-saarland.de Seite 3 / 12



Wohlfühlort.

Immobilienportal-saarland.de Seite 4 / 12



Ausstattung

Küche Einbauküche

heizungsart Zentralheizung

befeuerung 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..

Immobilienportal-saarland.de Seite 5 / 12



Energieausweis

Energieausweis Art Bedarf

Endenergiebedarf 481.10

Baujahr It. Energieausweis 1950

Erstellungsdatum Ausgestellt ab dem

01.05.2014

Energieeffizenzklasse 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.

Immobilienportal-saarland.de Seite 6 / 12





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 berühen auf uns vörliegenden 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.

Immobilienportal-saarland.de Seite 7 / 12





Immobilienportal-saarland.de Seite 8 / 12



1. Schlafzimmer



Badezimmer im OG



2. Schlafzimmer



Rückansicht

Immobilienportal-saarland.de Seite 9 / 12



Bad im EG



Flur



Gartenhaus



Waschraum im Keller mit Zugang zum Garten

Immobilienportal-saarland.de Seite 10 / 12





Lagerraum im Keller

Immobilienportal-saarland.de Seite 11 / 12



Anbieter

CENTURY21 Hafenstraße 5 66111 Saarbrücken

Zentrale E-Mail 0681/59095360

homes-castles@century21.de

Immobilienportal-saarland.de Seite 12 / 12