

GRÜNOASE - Doppelhaushälfte mit Garage/Balkone und großem Garten in Zweibrücken-Mörsbach

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Innencourtage	3,57 %
Kaufpreis	249.000 €
Freiplätze	2
Garagen	1



Objektbeschreibung

In ruhiger Lage von Zweibrücken-Mörsbach erwartet Sie diese einseitig angebaute Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1956. Das Haus steht auf einem idyllischen, südwestlich ausgerichteten Grundstück mit herrlichem Obstbaumbestand und viel Sonneneinstrahlung, ein echtes Paradies für Natur- und Gartenliebhaber.

Über die Hofeinfahrt gelangen Sie direkt zur Immobilie, in deren Erdgeschoss sich eine integrierte Garage befindet. Rechtsseitig schließt sich ein wohnlich ausgebautes Zimmer an, das vielseitig nutzbar ist. Im hinteren Bereich befinden sich der Heizraum, ein Waschraum sowie ein separates WC und eine Dusche. Von hier aus führt ein direkter Zugang mit Überdachung in den wunderschönen Garten. Das 1. Obergeschoss mit ca. 63,5 m² Wohnfläche bildet den zentralen Wohnbereich. Herzstück ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der fließend ineinander übergeht und Zugang zu einem ca. 22,5 m² großen Balkon auf der Gartenseite bietet, mit traumhaftem Blick ins Grüne.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	130 m ²
Nutzfläche	188 m ²
Grundstücksfläche	1.057 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Kellerfläche	33,60 m ²
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	2
Baujahr	1956
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2015
Verfügbar ab	nach Absprache



Über den Flur erreichen Sie ein Badezimmer mit Fenster sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Büro oder Schlafzimmer eignet. Von hier aus gelangt man auf den zweiten Balkon zur Vorderseite mit ca. 5 m² Fläche.

Das 2. Obergeschoss mit ebenfalls ca. 63,5 m² Wohnfläche ist ein vollwertiges Geschoss ohne Dachschrägen und bietet drei Schlafzimmer, die sich um ein zentrales Zimmer gruppieren. Ein Zimmer ist als Durchgangszimmer gestaltet. Über eine Dachluke mit Treppenleiter erreichen Sie das großzügige, bereits gedämmte Dachgeschoss, das zusätzlichen Stauraum bietet und auch ausbaufähig ist. Das Highlight der Immobilie ist der weitläufige Garten mit altem Obstbaumbestand. Eine seitliche Einfahrt führt direkt in den hinteren Bereich des Grundstücks und unterstreicht die Vielseitigkeit der Nutzungsmöglichkeiten.

Dieses charmante Zuhause bietet Familien viel Platz zum Wohnen, Leben und Wohlfühlen, kombiniert mit einem einzigartigen Garten, der zum Spielen, Entspannen und Genießen einlädt.

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich, Parkett
befeuern	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Unterkellert	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv



Lage

Versorgung / Einkauf:

Lebensmittelmärkte, Einzelhandel und Banken im nahen Zweibrücken (ca. 5–10 Min. Fahrt).

Ärzte / Gesundheit:

Allgemein- und Fachärzte sowie Apotheken im Stadtgebiet Zweibrücken ausreichend vorhanden

Bildung:

Kindergarten im Ort; Grund- und weiterführende Schulen in Zweibrücken, gute Schülerbeförderung.

ÖPNV / Verkehr:

Buslinie 232 verbindet Mörsbach mit Zweibrücken und Nachbarorten

Pkw-Anschluss an Bundesstraßen und Autobahn A8 in wenigen Minuten.

Freizeit / Natur:

Ländlich geprägte Lage auf der Sickinger Höhe, umgeben von Wäldern und Feldern

Zahlreiche Rad- und Wanderwege in der Umgebung

Städte-Entfernungen:

Zweibrücken-Zentrum ca. 6 km

Homburg ca. 8 km (über Kirrberg)

Kaiserslautern ca. 40 km

Saarbrücken ca. 45 km.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	24.07.2035
Endenergiebedarf	344.1
Warmwasser enthalten	Ja
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Öl



Ausstattung

- ISO Kunststofffenster Bj. 1996
- Ölheizung Fa. De Dietrich Bj. 2002 mit 4000 l Öltanks Bj. 2005
- Fußbodenbeläge: Parkett und Fliesen im 1.OG / Teppich im 2.OG / Fliesen im EG
- Natursteintreppe EG-1.OG / Holztreppe 1.OG-2.OG
- Satteldach mit Tonziegeleindeckung gedämmt (Zwischensparrendämmung) Bj. ca. 2009
- Elektrik mit Unterverteilung Bj. ca. 2002
- Deckeneinbaustrahler in EG und im 1.OG
- Balkon Vorderseite: Fliesen von ca. 2005, Geländer von 2015
- Balkon Rückseite: Fliesen und Geländer von 2015
- Überdachter Bereich unter Balkon zur Rückseite mit Eingang in den Keller
- Erneuerung der Fassadenrückseite ca. 2016
- Garage in Gebäude integriert / PKW Stellplatz in Einfahrt vor Garage und in Hinterhof
- Gartenhaus für Gartengeräte
- Einbauküche vorhanden
- Badezimmer mit Dusche und Fenster Bj. ca. 2005 / Separates WC mit Dusche im Keller
- Dachspeicher über Dachluke mit Treppenleiter im 2.OG erreichbar
- Der Dachspeicher ist ausbaufähig.



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.



Immobilien GmbH

Ihr Ansprechpartner : Immobilien GmbH , 66482 Zweibrücken , Poststraße 19 , Immobilienberater Kai Goedicke B.A. Architektur , Tel. Nr. 06332 - 903460 , Email : Kai.Goedicke@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. Immobilien 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. Immobilien GmbH.

Besichtigungstermine sind jederzeit nach Absprache möglich..



Garten



Gebäuderückseite mit Garten und Stellplatz



Gartengrundstück



Gartengrundstück



Zählerschrank Bj. 2002



Unterverteilung Elektrik



Ölheizung Bj. 2002



Wohn- Esszimmer



Wohnzimmer



Wohn- Esszimmer



Küche mit Einbauküche



Balkon mit Westausrichtung



Balkon und Rückseite Gebäude



Fischgrätparkettboden



Schlafzimmer/Büro im 1.OG



Badezimmer mit Dusche



Balkon auf der Vorderseite



Hofeinfahrt



Treppe ins 2.OG



Schlafzimmer 2.OG



Zimmer 2.OG



Schlafzimmer 2.OG



Schlafzimmer 2.OG



Aussicht in den Garten

Ansprechpartner

Immobilien GmbH

Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale +49 6332 903460

Anbieter

Immobilien GmbH IVD
Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale
Webseite

06332/903460

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