



MANDY WILLIAMS
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN



Immobilien-ID: MW22KT10

Kernsaniertes Einfamilienhaus auf drei
Etagen mit großen Garten

66869 Kusel
Am Neuenberg 10

Details

Am Neuenberg 10 • 66869 Kusel

Objekttyp	Einfamilienhaus	Barrierefrei	Nein
Zimmeranzahl	6	Aufzug	Nein
Wohnfläche ca.	175 m²	Balkon	Nein
Grundstücksfläche ca.	708 m²	Terrasse	Ja
Etage	n/a	Garten	Ja
Gesamtzahl Etagen	3	Keller	Ja
Jahr letzte vollständige Sanierung	2020	Einbauküche	Ja
Objektzustand	gepflegt	Anzahl Stellplätze	2
Denkmalschutz	Ja		
Erbpacht	Ja		
Heizungsart	Zentralheizung	Vermietungsstatus	leerstehend
Befeuerungsart	Gas	Verfügbar ab	01.10.2022
Zustand der Heizung	gepflegt	Kaltmiete	n/a €
Energieausweistyp	Bedarfsausweis	Hausverwaltung	n/a €
Energieeffizienzklasse	C	Hausgeld	n/a €
		Rücklagen	n/a €
		Umlagefähige Kosten	n/a €
Immobilienkaufpreis			435.000,00 €
Provision für Käufer (inkl. MwSt.)			3,57 %

Haftungsausschluss

Sämtliche Angaben in diesem Exposé sind nach bestem Wissen zusammengestellte Vorabinformationen und bilden den Stand zum Zeitpunkt der Exposé-Erstellung ab. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Angaben wie immer ohne Gewähr. Mehr zu unseren AGB unter: www.mandy-williams.com/agb



MANDY WILLIAMS
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

Ausstattung

Am Neuenberg 10 • 66869 Kusel



- Angeboten wird ein Einfamilienhaus mit Vollwärmeschutz, erbaut im Jahr 1957, auf 3 Etagen, mit ebenerdigen Teilkeller.
- 2020 wurde eine Kernsanierung samt Aufstockung am Haus vorgenommen.
- Das große Grundstück mit leichter Hanglage umfasst rund 708 Quadratmeter und bietet eine überdachte Terrasse, die bequem über das Obergeschoss erreichbar ist, einen Freisitz und einen Geräteschuppen.
- Das Haus verfügt über rund 175 Quadratmeter Wohnfläche, die sich auf vier Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, Flure, zwei Bäder und eine Küche verteilen.
- Die klassische Küche mit Einbauküche und Elektrogeräten ist bereits vorhanden im Kaufpreis.
- Die Tageslichtbäder sind mit einer Badewanne und/oder einer Dusche ausgestattet.
- Zusätzlich gibt es im Flurbereich ein Gäste-WC.
- Die Böden sind mit Fliesen und Laminat gestaltet, die Kunststofffenster sind doppelt verglast, wärmeisoliert und verfügen über Rollläden.
- Für Wärme sorgt eine Gaszentralheizung.
- Für Kraftfahrzeuge steht eine Einzelgarage sowie ein Stellplatz im Freien zur Verfügung.
- Der Teilkeller bietet einen Heizraum und einen Vorrat- sowie Technikraum.
- Das Haus ist aktuell leerstehend und ist nach Absprache verfügbar.

Küche

Badezimmer

Wohnräume

Außenbereich



MANDY WILLIAMS
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

Lage

Am Neuenberg 10 • 66869 Kusel

Kusel, bis 1865 *Cusel* geschrieben, ist die Kreisstadt des Landkreises Kusel sowie der Verwaltungssitz der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan. Kusel liegt am Kuselbach im Südwesten von Rheinland-Pfalz im Nordpfälzer Bergland. Mit rund 5405 Einwohnern ist Kusel nach Cochem und Seelow die drittkleinste Kreisstadt Deutschlands. Kusel ist gemäß Landesplanung als Mittelzentrum ausgewiesen.



MANDY WILLIAMS
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN



