



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	Qualität der Ausstattung	High Quality
Zimmeranzahl	6	Barrierefrei	Nein
Wohnfläche ca.	195 m ²	Aufzug	Nein
Grundstücksfläche ca.	708 m ²	Balkon	Nein
Etage	n/a	Terrasse	Ja
Gesamtzahl Etagen	3	Garten	Ja
Baujahr	1957	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 €
Energiekennwert	124.7	Hausgeld	n/a €
Energieeffizienzklasse	D	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



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

- ✓ Einbauküche
- ✓ Elektroherd
- ✓ Kühlschrank

Badezimmer

- ✓ Badewanne
- ✓ bodentiefe Dusche
- ✓ Fenster

Wohnräume

- ✓ 1 Wohnzimmer
- ✓ 1 Esszimmer
- ✓ 4 Schlafzimmer

Außenbereich

- ✓ Garten
- ✓ Gartenzaun
- ✓ Gerätehaus



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

Galerie

Am Neuenberg 10 • 66869 Kusel



MANDY WILLIAMS
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN



Haben Sie Fragen?

Gern beantworte ich alle Ihre Fragen persönlich.

+49 (0) 175 – 651 – 0001
info@mandy-williams.com

Mandy Williams
Ihre Immobilienmaklerin



MANDY WILLIAMS
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN