



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.	195 m ²	Balkon	Nein
Grundstücksfläche ca.	708 m ²	Terrasse	Ja
Etage	n/a	Garten	Ja
Gesamtzahl Etagen	3	Keller	Ja
Baujahr	1957	Einbauküche	Ja
Jahr letzte vollständige Sanierung	2020	Anzahl Stellplätze	2
Objektzustand	gepflegt		
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



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

- ✓ Einbauküche
- ✓ Elektroherd
- ✓ Kühlschrank

Badezimmer

- ✓ Badewanne
- ✓ bodentiefe Dusche
- ✓ Fenster

Wohnräume

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

Außenbereich

- ✓ Garten
- ✓ Gartenzaun
- ✓ Gerätehaus



MANDY WILLIAMS
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

Lage

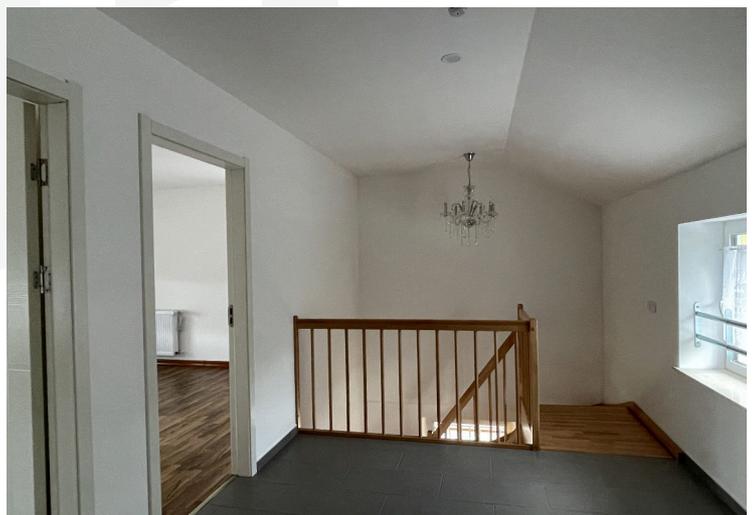
Am Neuenberg 10 • 66869 Kusel

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.



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