



**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	Hochwertig
Zimmeranzahl	6	Barrierefrei	Nein
Wohnfläche ca.	195 m <sup>2</sup>	Aufzug	Nein
Grundstücksfläche ca.	708 m <sup>2</sup>	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 €
Kaufpreis pro Quadratmeter			2.230,80 €
<b>Immobilienkaufpreis</b>			<b>435.000,00 €</b>
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](http://www.mandy-williams.com/agb)



**MANDY WILLIAMS**  
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

# Ausstattung

Am Neuenberg 10 • 66869 Kusel



- Angeboten wird ein freistehendes Haus mit Vollwärmeschutz, Baujahr 1957, auf 3 Etagen, teilweise unterkellert.
- Im Jahr 2020 wurde eine Kernsanierung inklusive einer Aufstockung des Hauses durchgeführt.
- Das große Grundstück mit leichter Hanglage umfasst rund 708 Quadratmeter und bietet eine überdachte Terrasse, die bequem über das Obergeschoss zu erreichen ist, einen Innenhof 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 im Kaufpreis enthalten.
- Die Tageslichtbäder sind mit einer Badewanne und/oder einer Dusche ausgestattet.
- Ein Gäste-WC befindet sich ebenfalls in der Diele.
- Die Böden sind mit Fliesen und Laminat ausgelegt, die Kunststofffenster sind doppelt verglast, wärmegeklämt und haben Rollläden.
- Eine Gaszentralheizung sorgt für Wärme.
- Für Kraftfahrzeuge stehen eine Einzelgarage und ein Außenstellplatz zur Verfügung.
- Der Teilkeller bietet einen Heizungsraum und eine Speisekammer sowie einen Technikraum.
- Das Haus steht derzeit leer und kann nach Absprache bezogen werden.

## Küche

- ✓ Einbauküche

## 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](mailto:info@mandy-williams.com)

Mandy Williams  
Ihre Immobilienmaklerin



**MANDY WILLIAMS**  
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN