



**MANDY WILLIAMS**

IHRE IMMOBILIENMAKLERIN



Immobilien-ID: MW22WS22

Kapitalanlage – Einfamilienhaus aus  
Sandstein mit Garten

---

**66887 Sankt Julian**

Hauptstraße 22

# Details

Hauptstraße 22 • 66887 Sankt Julian

Objekttyp	Reihenmittelhaus	Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmeranzahl	5	Barrierefrei	Nein
Wohnfläche ca.	125 m <sup>2</sup>	Aufzug	Nein
Grundstücksfläche ca.	365 m <sup>2</sup>	Balkon	Nein
Etage	N/A	Terrasse	Ja
Gesamtzahl Etagen	2	Garten	Ja
Baujahr	1930	Keller	Ja
Jahr letzte vollständige Sanierung	N/A	Einbauküche	Nein
Objektzustand	Normal	Anzahl Stellplätze	0
Denkmalschutz	Ja		
Erbpacht	Ja		
Heizungsart	Zentralheizung	Vermietungsstatus	Vermietet
Befeuerungsart	Öl	Kaltmiete	630,00 €
Zustand der Heizung	Normal	Hausverwaltung	N/A €
Energieausweistyp	Bedarfsausweis	Hausgeld	N/A €
Energiekennwert	182.8	Rücklagen	N/A €
Energieeffizienzklasse	F	Umlagefähige Kosten	N/A €
Kaufpreis pro Quadratmeter			920,00 €
<b>Immobilienkaufpreis</b>			<b>115.000,00 €</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)



# Ausstattung

Hauptstraße 22 • 66887 Sankt Julian



- Angeboten wird ein Einfamilienhaus erbaut im Jahr 1930 auf zwei Etagen und Keller.
- Das Grundstück umfasst rund 365 Quadratmeter und bietet eine Terrasse und einen eingezäunten Garten.
- Die Terrasse und der Garten sind bequem über das Kellergeschoss erreichbar.
- Das Haus verfügt über rund 125 Quadratmeter Wohnfläche, die sich auf ein Wohnzimmer, vier Schlafzimmer, eine Essküche und zwei Bäder verteilen.
- Die Tageslichtbäder sind mit einer Badewanne und/oder einer Dusche ausgestattet.
- Die Böden sind mit Laminat und PVC gestaltet.
- Die Kunststofffenster sind doppelt verglast und verfügen auf der Vorderseite über Rollläden.
- Für Wärme sorgen eine aus dem Jahr 2001 installierte Ölzentralheizung.
- Für Kraftfahrzeuge stehen öffentliche Stellplätze vorm Haus zur Verfügung.
- Der Keller bietet einen Waschraum, einen Heizraum, einen Kellerraum und eine kleine Werkstatt.
- Das Haus wird als Kapitalanlage zu einer Kaltmiete von € 630,00 angeboten.
- Zur Privatsphäre der Mieter werden keine Bilder vom Innenbereich abgebildet.

## Küche

- ✓ ohne Einbauküche

## Badezimmer

- ✓ Badewanne
- ✓ Dusche
- ✓ Fenster

## Wohnräume

- ✓ 1 Wohnzimmer
- ✓ 3 Schlafzimmer

## Außenbereich

- ✓ Terrasse
- ✓ Gartenzaun



**MANDY WILLIAMS**  
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

# Lage

Hauptstraße 22 • 66887 Sankt Julian

Sankt Julian ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Kusel in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein an. In Sankt Julian gibt es einen Kindergarten und eine Grundschule.

Durch den Ort verläuft die Bundesstraße 420. Die Glantalbahn, die mit Eschenau (Pfalz) und St. Julian innerhalb der Ortsgemeinde über zwei Unterwegshalte verfügte, ist seit 1985 im SPNV stillgelegt. Auf ihr findet für Ausflügler ein Draisinenverkehr statt. In Lauterecken ist ein Bahnhof der Lautertalbahn.



# Galerie

Hauptstraße 22 • 66887 Sankt Julian



**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

