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
Zimmeranzahl	6
Wohnfläche ca.	195 m²
Grundstücksfläche ca.	708 m²
Etage	N/A
Gesamtzahl Etagen	3
Baujahr	1957
Jahr letzte vollständige Sanierung	2020
Objektzustand	Gepflegt
Denkmalschutz	Ja
Erbpacht	Ja

Qualität der Ausstattung	Hochwertig
Barrierefrei	Nein
Aufzug	Nein
Balkon	Nein
Terrasse	Ja
Garten	Ja
Keller	Ja
Einbauküche	Ja
Anzahl Stellplätze	2

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart	Gas
Zustand der Heizung	Gepflegt
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energiekennwert	127.2
Energieeffizienzklasse	D

Vermietungsstatus	Leerstehend
Verfügbar ab	20221001
Kaltmiete	N/A €
Hausverwaltung	Nein €
Hausgeld	N/A €
Rücklagen	N/A €
Umlagefähige Kosten	N/A €

Kaufpreis pro Quadratmeter	2.230,80 € €
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

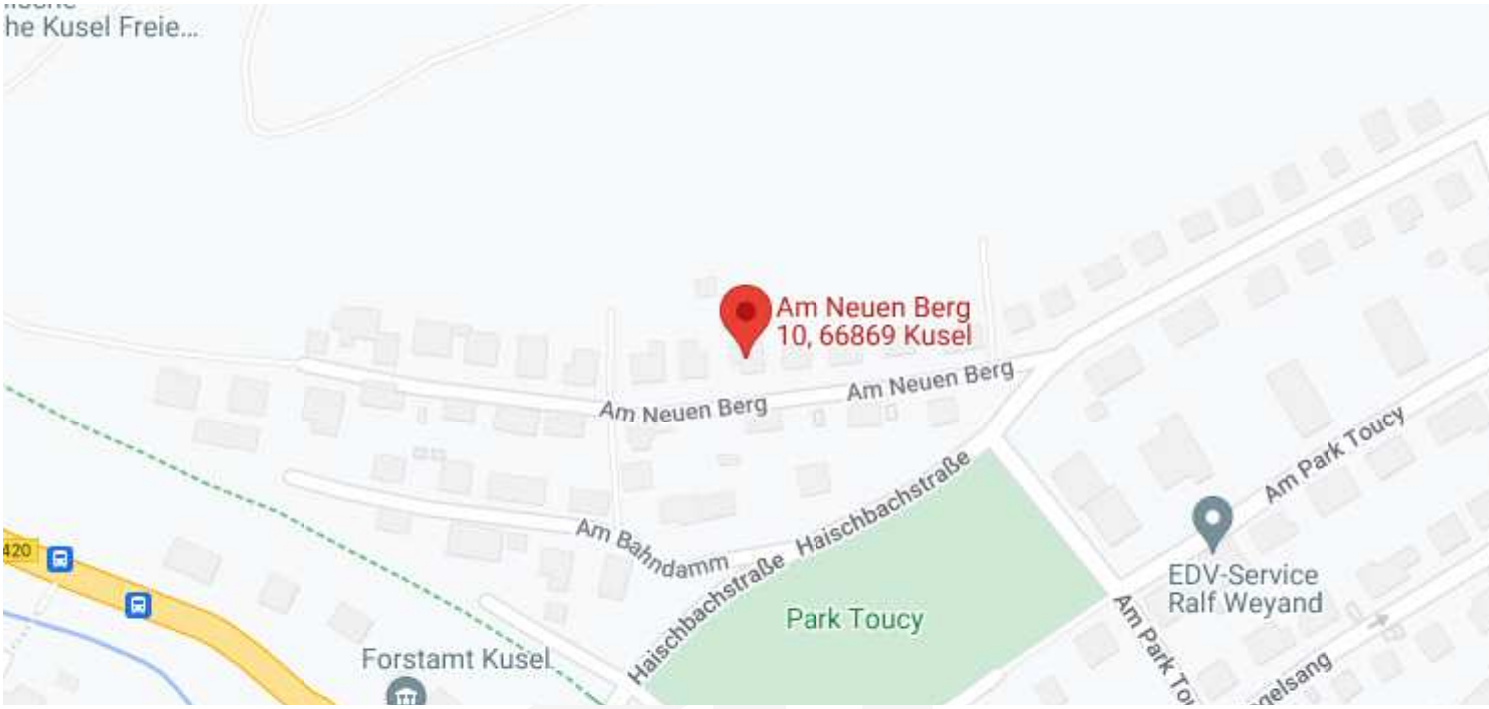
Am Neuenberg 10 • 66869 Kusel

• Angeboten wird ein 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, wärmegedämmt 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	Badezimmer	Wohnräume	Außenbereich
✓ Einbauküche	✓ Badewanne ✓ bodentiefe Dusche ✓ Fenster	✓ 1 Wohnzimmer ✓ 1 Esszimmer ✓ 4 Schlafzimmer	✓ Garten ✓ Gartenzaun ✓ Gerätehaus

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. Alles für den täglichen Bedarf wie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen und Ärzte finden Sie in der näheren Umgebung. Reichlich Gelegenheit zur Erholung bietet das wald- und wasserreiche Umfeld.

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln gibt es folgende Verbindungen:

Über den Bahnhof Kusel besteht Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr.

Mit dem Auto sind Sie schnell auf der B420.

Anbindung ÖPNV:

Zug | Kusel (ca. 10 Gehminuten)

Galerie

Am Neuenberg 10 • 66869 Kusel

Galerie

Am Neuenberg 10 • 66869 Kusel

Haben Sie Fragen?

Gern beantworte ich alle Ihre Fragen persönlich.

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

Mandy Williams
Ihre Immobilienmaklerin