



**MANDY WILLIAMS**

IHRE IMMOBILIENMAKLERIN



Immobilien-ID: MW22RE05

Doppelhaus aus Sandstein mit 3  
Schlafzimmern und Studio

---

**67677 Enkenbach-Alsenborn**

Fischbacher Straße 5, 67677 Enkenbach-Alsenborn

# Details

Fischbacher Straße 5, 67677 Enkenbach-Alsenborn • 67677 Enkenbach-Alsenborn

Objekttyp	Einfamilienhaus	Barrierefrei	Nein
Zimmeranzahl	5	Aufzug	Nein
Wohnfläche ca.	115 m <sup>2</sup>	Balkon	Nein
Grundstücksfläche ca.	180 m <sup>2</sup>	Terrasse	Ja
Etage	N/A	Garten	Ja
Gesamtzahl Etagen	3	Keller	Ja
Baujahr	1900	Einbauküche	Ja
Jahr letzte vollständige Sanierung	N/A	Anzahl Stellplätze	2
Objektzustand	Gepflegt		
Denkmalschutz	Ja		
Erbpacht	Ja		
Heizungsart	Zentralheizung	Vermietungsstatus	Vermietet
Befeuerungsart	Gas	Verfügbar ab	nach Absprache
Zustand der Heizung	gepflegt	Kaltmiete	680,00 €
Energieausweistyp	Bedarfsausweis	Hausverwaltung	Nein €
Energiekennwert	186.2	Hausgeld	N/A €
Energieeffizienzklasse	F	Rücklagen	N/A €
		Umlagefähige Kosten	N/A €
Kaufpreis pro Quadratmeter			1.630,43 €
<b>Immobilienkaufpreis</b>			<b>187.500,00 €</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

Fischbacher Straße 5, 67677 Enkenbach-Alsenborn • 67677 Enkenbach-Alsenborn

- Angeboten wird ein Doppelhaus, erbaut im Jahr 1900, auf 3 Etagen, mit Teilunterkellerung.
- Im Jahr 1965 wurde das Haus angebaut. Im Jahr 1994 kamen der Gaubenaufbau und der Wintergarten dazu.
- Das Grundstück umfasst rund 180 Quadratmeter und bietet auf der 2. Ebene einen kleinen Garten mit Geräteschuppen.
- Der Wintergarten ist bequem über die Treppe vom Erdgeschoss erreichbar.
- Das Haus verfügt über rund 115 Quadratmeter Wohnfläche, die sich auf 4 Zimmer plus Studio verteilen.
- Eine Einbauküche inklusiv Elektrogeräten ist bereits vorhanden im Kaufpreis.
- Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet.
- Die Böden sind mit Fliesen und Laminat gestaltet, die Holz- und Kunststofffenster sind doppelt verglast und verfügen über Rollläden.
- Für Wärme sorgen eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2009.
- Das Dach, die Fenster und die Elektroinstallation wurden im Jahr 1994 saniert.
- Für Kraftfahrzeuge stehen Stellplätze im Hof zur Verfügung. Vorm Haus gibt es öffentlichen Parkplätze.
- Im Keller befindet sich der Hausanschlusskasten sowie Gas- und Wasserzähler.
- Das Haus wird aktuell zu einer Kaltmiete € 680,00 zzgl. Nebenkosten vermietet und ist nach Absprache verfügbar.

## Küche

- ✓ Einbauküche
- ✓ Elektrogeräte
- ✓ Küchentheke

## Badezimmer

- ✓ Badewanne
- ✓ Fenster
- ✓ Waschanschluss

## Wohnräume

- ✓ Wohnbereich
- ✓ Essbereich

## Außenbereich

- ✓ Gartenhaus
- ✓ Gartenzaun



# Lage

Fischbacher Straße 5, 67677 Enkenbach-Alsenborn • 67677 Enkenbach-Alsenborn



Enkenbach-Alsenborn

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln gibt es folgende Verbindungen:



**MANDY WILLIAMS**  
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

# Galerie

Fischbacher Straße 5, 67677 Enkenbach-Alsenborn • 67677 Enkenbach-Alsenborn



**MANDY WILLIAMS**  
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

# Galerie

Fischbacher Straße 5, 67677 Enkenbach-Alsenborn • 67677 Enkenbach-Alsenborn



## 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