



**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	Balkon	Nein
Grundstücksfläche ca.	180	Terrasse	Ja
Etage	N/A	Garten	Ja
Gesamtzahl Etagen	3	Keller	Ja
Baujahr	1900	Einbauküche	Ja
Jahr letzte vollständige Sanierung	N/A	Anzahl Stellplätze	1
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			1.691,30
<b>Immobilienkaufpreis</b>			<b>194.500,00</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 terrassenförmige Grundstück umfasst rund 180 Quadratmeter und bietet einen kleinen Garten mit Geräteschuppen, sowie einen Wintergarten der bequem über die Treppe vom Erdgeschoss erreichbar ist.
- Das Haus verfügt über rund 115 Quadratmeter Wohnfläche, die sich auf 4 Zimmer plus Studio verteilen.
- Eine Einbauküche inklusiv Elektrogeräten ist bereits im Kaufpreis vorhanden.
- 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 sowie im Obergeschoss teils über Klappläden.
- Für Wärme sorgen eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2014.
- 2010 wurde die Sanierung der Elektroinstallationen in Küche und Esszimmer durchgeführt.
- In der Küche wurden die Wasserleitungen 2010 und im Keller 2020 erneuert.
- Im Jahr 2006 wurde die Sanitärinstallation inkl. bodentiefer Dusche renoviert.
- Das Dach und die Fenster wurden im Jahr 1994 saniert.
- Für Kraftfahrzeuge steht ein Stellplatz im Hof zur Verfügung. Vorm Haus gibt es öffentlichen Parkplätze.
- Im Keller mit einer Deckenhöhe von ca. 1,75 m befindet sich der Hausanschlusskasten sowie der 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
- ✓ ebenerdige Dusche
- ✓ Fenster
- ✓ Waschanschluss

## Wohnräume

- ✓ Wohnbereich
- ✓ Essbereich

## Außenbereich

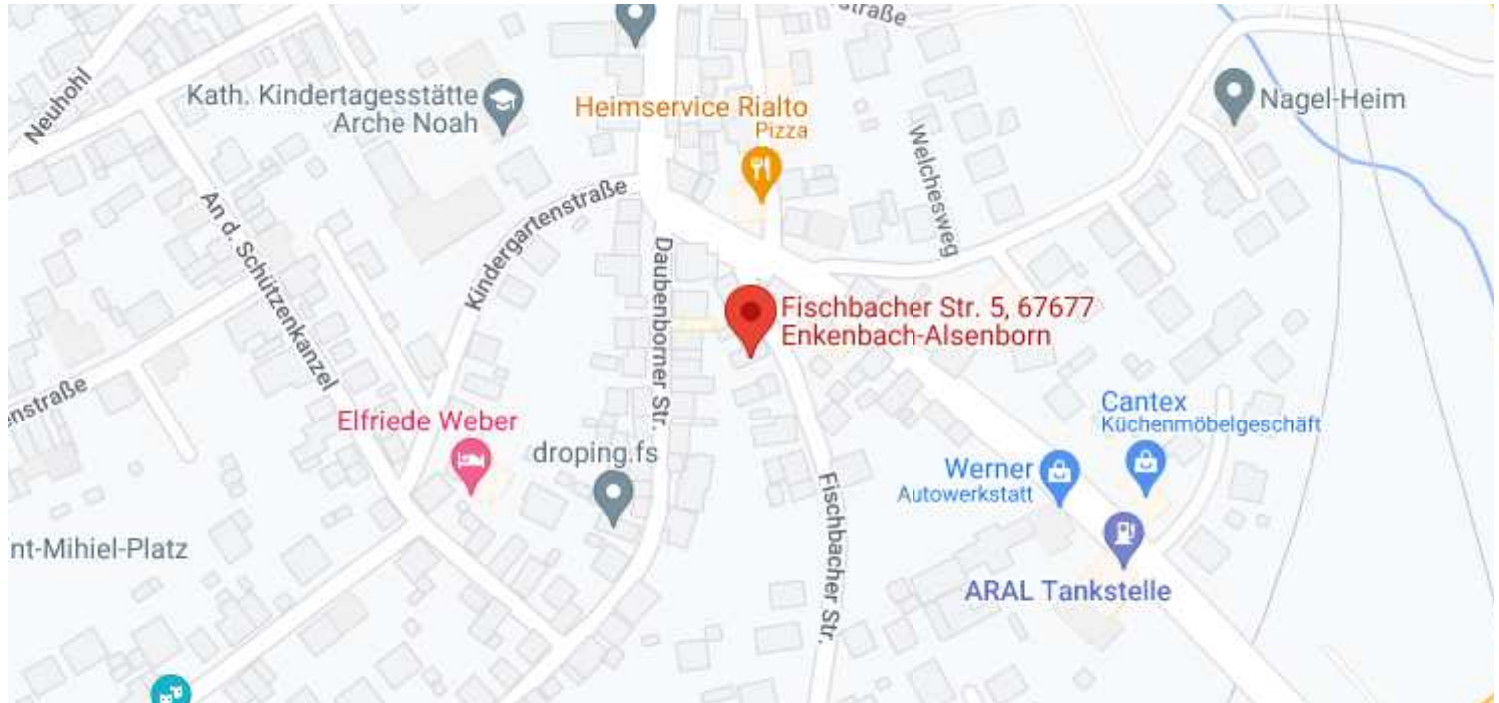
- ✓ Gartenhaus
- ✓ Gartenzaun
- ✓ Wintergarten



**MANDY WILLIAMS**  
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

# Lage

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



**Enkenbach-Alsenborn** ist eine Ortsgemeinde im rheinland-pfälzischen Landkreis Kaiserslautern, innerhalb dessen sie gemessen an der Einwohnerzahl die viertgrößte Ortsgemeinde darstellt. Sie entstand 1969 durch Zusammenlegung der Gemeinden Enkenbach und Alsenborn und liegt 15 Kilometer östlich von Kaiserslautern am nordwestlichen Rand des Pfälzerwaldes.

Kindergarten 250 m und Grundschule 1 km Entfernung.

Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Zum Klosterpark mit Spielbereich, sind es 5 Min. Fußweg.

**Mit öffentlichen Verkehrsmitteln gibt es folgende Verbindungen:**

Bahnhof Enkenbach: 2 Min Autofahrt

Busverbindung: 2 Minuten zu Fuß

Autobahn A6: 4 Min Autofahrt



**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