



**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	Single-Family House	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	Neat		
Denkmalschutz	Ja		
Erbpacht	Ja		
Heizungsart	Central heating	Vermietungsstatus	Vermietet
Befeuerungsart	Gas	Verfügbar ab	By arrangement
Zustand der Heizung	Normal	Kaltmiete	680,00
Energieausweistyp	Demand Certificate	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 eine Doppelhaushälfte, erbaut 1900, auf 3 Etagen, teilweise unterkellert.
- Im Jahr 1965 wurde das Haus angebaut. Im Jahr 1994 wurden die Dachgaube und der Wintergarten angebaut.
- Das terrassenförmig angelegte Grundstück ist ca. 180 qm groß und verfügt über einen kleinen Garten mit Gartenhaus sowie einen Wintergarten, der über eine Treppe vom ersten Stock aus leicht zu erreichen ist.
- Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 115 Quadratmetern, die sich auf 4 Zimmer und ein Studio aufteilt.
- Eine Einbauküche inklusive Elektrogeräten ist bereits im Kaufpreis enthalten.
- Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet.
- Die Böden sind mit Fliesen und Laminat ausgelegt, die Holz- und Kunststofffenster sind doppelt verglast und haben Rollläden und im Obergeschoss teilweise Klappläden.
- Eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2014 sorgt für Wärme.
- Im Jahr 2010 wurden die Elektroinstallationen in der Küche und im Esszimmer erneuert.
- Die Wasserleitungen in der Küche wurden 2010 und im Keller 2020 erneuert.
- Die Sanitärinstallation inkl. der ebenerdigen Dusche wurde 2006 erneuert.
- Das Dach und die Fenster wurden 1994 erneuert.
- Für Fahrzeuge gibt es einen Parkplatz auf dem Grundstück. Vor dem Haus befinden sich öffentliche Parkplätze.
- Im Keller mit einer Deckenhöhe von ca. 1,75 m befindet sich der Hausanschlusskasten sowie der Gas- und Wasserzähler.
- Das Haus ist derzeit zu einer Kaltmiete von 680,00 € zzgl. Nebenkosten vermietet und steht nach Absprache zur Verfügung.

## Küche

- ✓ Einbauküche
- ✓ Elektrogeräte
- ✓ Küchentheke

## Badezimmer

- ✓ Badewanne
- ✓ ebenerdige Dusche
- ✓ Fenster
- ✓ Waschanschluss

## Wohnräume

- ✓ Wohnbereich
- ✓ Essbereich

## Außenbereich

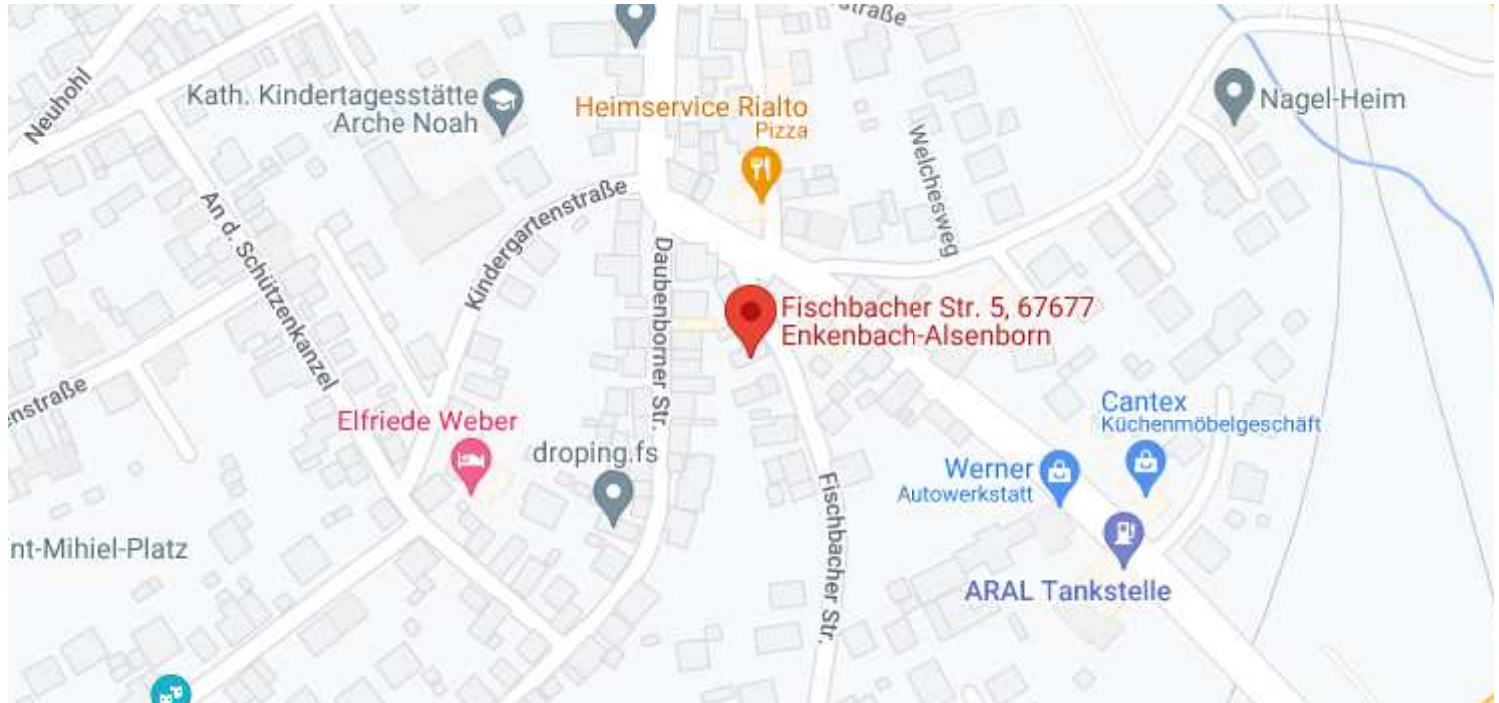
- ✓ Wintergarten
- ✓ Gartenhaus
- ✓ Gartenzaun



**MANDY WILLIAMS**  
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

# Lage

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



**Enkenbach-Alsenborn** ist eine Gemeinde im rheinland-pfälzischen Landkreis Kaiserslautern, in dem sie die viertgrößte Gemeinde nach Einwohnern ist. Sie entstand 1969 durch den Zusammenschluss der Gemeinden Enkenbach und Alsenborn und liegt 15 Kilometer östlich von Kaiserslautern am nordwestlichen Rand des Pfälzerwaldes.

Der katholische Kindergarten (Arche Noah) ist ca. 250 m und die Joseph-Guggenmos-Grundschule ca. 1 km entfernt.

Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Zum Klosterpark mit Spielplatz sind es 5 Gehminuten.

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

Bahnhof Enkenbach: 2 min Fahrt

Busverbindung: 2 min Fußweg

Autobahn A6: 4 min Fahrt



**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