



**MANDY WILLIAMS**  
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN



Immobilien-ID: MW22RE05

Doppelhaushälfte mit 3 Schlafzimmern  
und ausgebautem 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.	110 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
Objektzustand	Gepflegt	Anzahl Stellplätze	2
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 1.680,90 €

**Immobilienkaufpreis 184900,00 €**

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](http://www.mandy-williams.com/agb)



**MANDY WILLIAMS**  
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

# Ausstattung

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

- Angeboten wird ein Haustyp, erbaut im Jahr, auf wie viel Etagen, m/o Keller, m/o Einliegerwohnung.
- In welchem Jahr wurde eine Kernsanierung, ein Umbau oder eine Aufstockung am Haus vorgenommen?
- Welche besonderen Eigenschaften hat das Haus? (Gedämmt, Solar, PV, Kamin, Zisterne, Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Mauerwerk ...?)
- Das große Grundstück umfasst rund ... Quadratmeter und bietet ... Informationen über GS, Größe, Hanglage, Stützmauer, Gartenhaus, Pool ....
- Dienstbarkeiten?
- Die Terrasse /Wintergarten ist bequem über den Keller/Erdgeschoss erreichbar.
- Das Haus verfügt über ... Quadratmeter Wohnfläche, die sich auf wieviel Zimmer, ... verteilen.
- Herzstück des Hauses ist der offene, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, der über einen Kamin verfügt und mit seinem Blick in den eigenen Garten zum Verweilen und Entspannen einlädt.
- Die beiden Loggien mit südwestlicher Ausrichtung komplettieren die Räumlichkeiten.
- Eine Kücheninsel mit Elektrogeräten (Einbauküche) ist bereits vorhanden im Kaufpreis.
- Auch die Einliegerwohnung ist mit einer Einbauküche (Kitchenette, Pantry) ausgestattet.
- Die Tageslichtbäder sind mit einer Badewanne und/oder einer Dusche ausgestattet.
- Zusätzlich gibt es im Eingangsbereich, das Haupthaus, ein Gäste-WC.
- Die Böden sind mit Fliesen, Laminat und Auslegeware gestaltet, die Holz- und Kunststofffenster sind doppelt verglast, wärmeisoliert und verfügen über Rollläden.
- Für Wärme sorgen eine Gaszentralheizung sowie die Fußbodenheizung. Zusätzlich zaubert der Kamin im Wohnzimmer ein tolles Ambiente.
- Für Kraftfahrzeuge stehen Stellplätze im Freien sowie eine Doppelgarage zur Verfügung.
- Keller mit Waschraum, Hobbyraum, Büro und Heizraum.
- Nebengebäude?
- Das Haus wird aktuell vom Eigentümer bewohnt und ist nach Absprache verfügbar.
- Das Haus wird aktuell zu einer Kaltmiete € 1.500,00 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