



**MANDY WILLIAMS**  
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN



Immobilien-ID: MW22SR62

Einfamilienhaus mit Studio, großen Garten  
sowie vier Garagen

---

66879 Reichenbach-Steegen

Hauptstraße 62 c

# Details

Hauptstraße 62 c • 66879 Reichenbach-Steegen

Objekttyp	Doppelhaus	Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmeranzahl	6	Barrierefrei	Nein
Wohnfläche ca.	164 m <sup>2</sup>	Aufzug	Nein
Grundstücksfläche ca.	594 m <sup>2</sup>	Balkon	Nein
Etage	N/A	Terrasse	Ja
Gesamtzahl Etagen	3	Garten	Ja
Baujahr	2001	Keller	Nein
Jahr letzte vollständige Sanierung	N/A	Einbauküche	Ja
Objektzustand	Gepflegt	Anzahl Stellplätze	6
Denkmalschutz	Ja		
Erbpacht	Ja		
Heizungsart	Zentralheizung	Vermietungsstatus	Vermietet
Befeuerungsart	Gas	Verfügbar ab	nach Absprache
Zustand der Heizung	Gepflegt	Kaltmiete	1.575,00 €
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis	Hausverwaltung	Nein
Energiekennwert	74,6	Hausgeld	N/A
Energieeffizienzklasse	B	Rücklagen	N/A
		Umlagefähige Kosten	80,00 €
Kaufpreis pro Quadratmeter			2.011,59 €
<b>Immobilienkaufpreis</b>			<b>329.900,00 €</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

Hauptstraße 62 c • 66879 Reichenbach-Steegen



- Angeboten wird ein Einfamilienhaus mit Vollwärmeschutz, erbaut im Jahr 2001, auf drei Etagen, ohne Keller.
- Das Grundstück umfasst rund 594 Quadratmeter und bietet einen Geräteschuppen.
- Das Haus verfügt über rund 164 Quadratmeter Wohnfläche, die sich auf fünf Zimmer, ein Studio, Flure, eine Küche, zwei Bäder und einen HWR verteilen.
- Pluspunkte des Hauses sind der offene, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich sowie das ebenerdige Schlafzimmer mit Zugang zum Garten.
- Ein weiterer energetischer Pluspunkt ist das nach Westen ausgerichtete Dach, das sich optimal für eine Photovoltaik-Anlage eignet.
- Die offenen Sichtbalken im Obergeschoss sowie im Studio sorgen für ein besonders warmes Ambiente im Haus.
- Eine Einbauküche mit Elektrogeräten ist bereits im Kaufpreis vorhanden.
- Die zwei Tageslichtbäder sind mit einer Badewanne und/oder Dusche ausgestattet.
- Die Böden sind mit Fliesen und Laminat gestaltet, die Holz- und Kunststofffenster sind doppelt verglast und verfügen über Rollläden.
- Für Wärme sorgt eine Gaszentralheizung, die im Dachgeschoss installiert ist.
- Für Kraftfahrzeuge stehen vier Garagen und zwei Stellplätze zur Verfügung.
- Das Haus ist aktuell zu einer Kaltmiete von 1.575,00 € zzgl. Nebenkosten vermietet und ist nach Absprache verfügbar.

## Küche

- ✓ Einbauküche
- ✓ HWR

## Badezimmer

- ✓ 1 Vollbad
- ✓ 1 Duschbad
- ✓ Fenster

## Wohnräume

- ✓ offener Wohn- und Essbereich
- ✓ 4 Schlafzimmer
- ✓ Studio

## Außenbereich

- ✓ Garten
- ✓ Terrasse
- ✓ Geräteschuppen
- ✓ Holzzaun



**MANDY WILLIAMS**  
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

# Lage

Hauptstraße 62 c • 66879 Reichenbach-Steegen



**Reichenbach-Steegen** ist eine Gemeinde im Landkreis Kaiserslautern in Rheinland-Pfalz. Es gehört zur Verbandsgemeinde Weilerbach. Die nächstgelegene Grundschule ist 300 m entfernt. Das Krankenhaus in Landstuhl (Nardini Klinik) ist ca. 19 km entfernt. Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in Glan-Münchweiler, Ramstein und Weilerbach. Mit dem Auto sind Sie über die umliegenden Landes- und Bundesstraßen gut angebunden.

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

Bahnhof | Matzenbach (9 km)



**MANDY WILLIAMS**  
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN



# Galerie

Hauptstraße 62 c • 66879 Reichenbach-Steegen



**MANDY WILLIAMS**  
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

# Galerie

Hauptstraße 62 c • 66879 Reichenbach-Steegen



## 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