



**MANDY WILLIAMS**  
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN



Immobilien-ID: MW23MG06

Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten  
– für Naturliebhaber

---

**66903 Gries**

Im Eckenfeld 6

# Details

Im Eckenfeld 6 • 66903 Gries

Objekttyp	Einfamilienhaus	Barrierefrei	Nein
Zimmeranzahl	5	Aufzug	Nein
Wohnfläche ca.	223	Balkon	Nein
Grundstücksfläche ca.	715	Terrasse	Ja
Etage	N/A	Garten	Ja
Gesamtzahl Etagen	3	Keller	Nein
Baujahr	2009	Einbauküche	Ja
Jahr letzte vollständige Sanierung	N/A	Anzahl Stellplätze	2
Objektzustand	Gepflegt	Haustiere	Ja
Bezugsfrei ab	Sofort		
Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Befeuerungsart	Gas	Energiekennwert	114.7
Zustand der Heizung	Gepflegt	Energieeffizienzklasse	D
<b>Kaltmiete</b>			<b>1.800,00 €</b>
Nebenkosten			70,00 €
Heizkosten			Nicht inkl.
Miete Garage/Stellplatz			Inkl.
Kaution			3.800,00 €

## 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)



# Ausstattung

Im Eckenfeld 6 • 66903 Gries



- Angeboten wird ein Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 2009, auf 3 Ebenen, ohne Keller.
- Das Grundstück umfasst etwa 715 Quadratmeter, bietet einen Geräteschuppen und ist komplett eingezäunt.
- Der Innenhof ist bequem vom Erdgeschoss aus zugänglich.
- Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 223 Quadratmetern, die sich auf ein offenes Wohn- und Esszimmer, drei Schlafzimmer, ein Studio, eine offene Küche mit Hauswirtschaftsraum und zwei Bäder verteilt.
- Eine Einbauküche mit Elektrogeräten ist bereits vorhanden.
- Die Tageslichtbäder haben eine Badewanne und/oder eine Dusche.
- Die Böden sind mit Fliesen und Teppichboden ausgestattet, die Kunststofffenster sind doppelt verglast, wärmedämmend und haben Jalousien.
- Geheizt wird mit einer Gaszentralheizung. Außerdem sorgt der Kamin im Wohnzimmer für ein stimmungsvolles Ambiente.
- Für Fahrzeuge stehen ein Doppelcarport und zwei Stellplätze zur Verfügung.

## Küche

- ✓ offen Küche
- ✓ Elektrogeräte
- ✓ HWR

## Badezimmer

- ✓ 1 Vollbad
- ✓ 1 Duschbad
- ✓ Fenster

## Wohnräume

- ✓ offener Wohn- und Essbereich
- ✓ Kamin
- ✓ 3 Schlafzimmer
- ✓ Studio

## Außenbereich

- ✓ Garten
- ✓ Terrasse
- ✓ Geräteschuppen
- ✓ Metal- und Holzzaun



**MANDY WILLIAMS**  
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

# Lage

Im Eckenfeld 6 • 66903 Gries



**Gries** ist eine Ortsgemeinde im rheinland-pfälzischen Landkreis Kusel. Sie gehört der Verbandsgemeinde Oberes Glantal an.

Gries ist eine moderne Wohngemeinde mit einem wunderschön gelegenen Neubaugebiet in unmittelbarer Nähe zum Naherholungsgebiet Ohmbachsee. Im Ort gibt es einen Kindergarten, einen Sportplatz, zwei Spielplätze und 2 Gaststätten. Eine Grundschule befindet sich in Schönenberg-Kübelberg (ca. 4 km).

Das Dorf verfügt über gut ausgebaute Orts-, Wirtschafts-, Rad- und Wanderwege.

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

Die nächste Bahnstation befindet sich in Bruchmühlbach-Miesau (8 km)



**MANDY WILLIAMS**  
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

# Galerie

Im Eckenfeld 6 • 66903 Gries



**MANDY WILLIAMS**  
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

Im Eckenfeld 6 • 66903 Gries



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