



**MANDY WILLIAMS**

IHRE IMMOBILIENMAKLERIN



Immobilien-ID: MW23SA36

Modernisiertes Sandsteinhaus mit original  
Details

---

66879 Steinwenden

Moorstraße 36

# Details

Moorstraße 36 • 66879 Steinwenden

|                                    |                 |                    |      |
|------------------------------------|-----------------|--------------------|------|
| Objekttyp                          | Einfamilienhaus | Barrierefrei       | Nein |
| Zimmeranzahl                       | 5               | Aufzug             | Nein |
| Wohnfläche ca.                     | 144             | Balkon             | Nein |
| Grundstücksfläche ca.              | 615             | Terrasse           | Ja   |
| Etage                              | N/A             | Garten             | Ja   |
| Gesamtzahl Etagen                  | 2               | Keller             | Ja   |
| Baujahr                            | 1928            | Einbauküche        | Ja   |
| Jahr letzte vollständige Sanierung | N/A             | Anzahl Stellplätze | 3    |
| Objektzustand                      | Gepflegt        |                    |      |

|                        |                |                     |                          |
|------------------------|----------------|---------------------|--------------------------|
| Heizungsart            | Zentralheizung | Vermietungsstatus   | Bewohnt durch Eigentümer |
| Befeuerungsart         | Gas            | Verfügbar ab        | 30.04.2024               |
| Zustand der Heizung    | Gepflegt       | Kaltmiete           | N/A                      |
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis | Hausverwaltung      | N/A                      |
| Energiekennwert        | In Bearbeitung | Hausgeld            | N/A                      |
| Energieeffizienzklasse | In Bearbeitung | Rücklagen           | N/A                      |
|                        |                | Umlagefähige Kosten | N/A                      |

Kaufpreis pro Quadratmeter 1.735,42 €

**Immobilienkaufpreis 249.900,00 €**

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

Moorstraße 36 • 66879 Steinwenden



- Angeboten wird ein Sandsteinhaus, erbaut im Jahr 1928, auf 2 Etagen, mit ausbaufähigen Speicher und voll unterkellert.
- Das Grundstück mit Gemeinschaftseinfahrt umfasst rund 615 Quadratmeter.
- Die überdachte Terrasse ist rund 75 Quadratmeter und ist bequem über das Obergeschoss erreichbar.
- Das Haus verfügt über 144 Quadratmeter Wohnfläche, die sich auf 5 Zimmer verteilen.
- Herzstück des Hauses ist der offene, lichtdurchflutete Ess- und Küchenbereich.
- Eine gepflegte Einbauküche mit Elektrogeräten ist bereits vorhanden im Kaufpreis.
- Das Tageslichtbad mit Gaube ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet.
- Zusätzlich gibt es im Eingangsbereich ein Gäste-WC.
- Die Böden sind mit Fliesen und original Dielenboden gestaltet, die Kunststofffenster, teilweise aus dem Jahr 2002, sind doppelt verglast, wärmeisoliert und verfügen über Rollläden.
- Für Wärme sorgt eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2022. Zusätzlich zaubert der Kamin im Wohnzimmer ein tolles Ambiente.
- Die Fassade wurde im Jahr 2019 in einem ansprechenden hellen gelb gestrichen.
- Das lichtdurchflutete Badezimmer im Obergeschoss wurde im Jahr 2002 neu installiert.
- Auch die komplette Elektroinstallation wurde im Jahr 2002 neu verlegt.
- Das Dach vom Haus wurde 1997 neu eingedeckt.
- Für Kraftfahrzeuge stehen zwei Garagen und ein Stellplatz zur Verfügung. Die Garagen waren früher der Stall.
- Im Keller, mit einer Deckenhöhe von rund 1.90 m, gibt es zwei Kellerräume und den Heizraum.
- Das Haus wird aktuell vom Eigentümer bewohnt und ist **Ende März 2024 verfügbar**.

## Küche

- ✓ Einbauküche
- ✓ Elektrogeräte

## Badezimmer

- ✓ 1 Badezimmer
- ✓ 1 Gäste-WC
- ✓ Fenster

## Wohnräume

- ✓ Wohnbereich
- ✓ Kamin
- ✓ Essbereich
- ✓ 3 Schlafzimmer

## Außenbereich

- ✓ Terrasse
- ✓ Garten
- ✓ Gartenzaun
- ✓ 1 Lagerraum



**MANDY WILLIAMS**  
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

# Lage

Moorstraße 36 • 66879 Steinwenden



**Steinwenden** ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Kaiserslautern in Rheinland-Pfalz. Sie gehört zur Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach.

In Steinwenden gibt es einen Kindergarten.

Die Region am Übergang vom Landstuhler Bruch zum Nordpfälzer Bergland lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Wanderungen, Radtouren durch abwechslungsreiche Natur und für jeden Anspruch ein.

Die Landesstraße 363 führt durch Steinwenden und die Kreisstraße 9 verbindet die Gemeinde Hütschenhausen mit Kottweiler-Schwanden. Die nächstgelegenen Autobahnanschlüsse sind Ramstein-Miesenbach an der A6 Saarbrücken-Mannheim und Hütschenhausen an der A63.

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

In Steinwenden befindet sich ein Bahnhof, der im Stundentakt fährt.



**MANDY WILLIAMS**  
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN





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

