



MANDY WILLIAMS
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN



Immobilien-ID: MW24WG113

Charmanter Bungalow mit separater
Einliegerwohnung

67714 Waldfischbach-Burgalben
Hirtenstraße 113

Details

Hirtenstraße 113 • 67714 Waldfishbach-Burgalben

Objekttyp	Bungalow	Qualität der Ausstattung	Gepflegt
Zimmeranzahl	5	Barrierefrei	Nein
Wohnfläche ca.	170	Aufzug	Nein
Grundstücksfläche ca.	562	Balkon	Nein
Etage	1	Terrasse	Ja
Gesamtzahl Etagen	1	Garten	Ja
Baujahr	1973	Keller	Ja
Jahr letzte vollständige Sanierung	2010	Einbauküche	Ja
Objektzustand	Gepflegt	Anzahl Stellplätze	2
Heizungsart	Zentralheizung	Vermietungsstatus	Bewohnt durch Eigentümer
Befeuerungsart	Gas	Verfügbar ab	Nach Absprache
Zustand der Heizung	Gepflegt	Kaltmiete	N/A
Energieausweistyp	Bedarfsausweis	Hausverwaltung	N/A
Energiekennwert	249.3	Hausgeld	N/A
Energieeffizienzklasse	G	Rücklagen	N/A
		Umlagefähige Kosten	N/A
Kaufpreis pro Quadratmeter			1764,70 €
Immobilienkaufpreis			299.999,00 €
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



Ausstattung

Hirtenstraße 113 • 67714 Waldfishbach-Burgalben

- Dieser exklusive Bungalow wurde im Jahr 1973 massiv erbaut und erstreckt sich über eine Etage. Er verfügt über einen Keller und eine separate Einliegerwohnung.
- Eine umfassende Sanierung fand im Jahr 2010 statt, wodurch das Haus eine moderne Note erhielt.
- Mit einer Wohnfläche von ca. 106 Quadratmetern verteilt sich der Hauptwohnbereich auf 3 Zimmer. Das Herzstück bildet der offene, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur ca. 20 Quadratmeter großen, vollüberdachten Terrasse.
- Die teilmöblierte Einliegerwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 47 Quadratmetern verteilt sich auf 2 Zimmer, Duschbad und Flur.
- Eine moderne Einbauküche mit erstklassigen Elektrogeräten ist im Kaufpreis enthalten. Die Einliegerwohnung ist mit den entsprechenden Anschlüssen ausgestattet und bietet eine hervorragende Möglichkeit zur Selbstnutzung oder zur Vermietung an Gäste.
- Die Tageslichtbäder verfügen über eine Dusche, während ein Gäste-WC im Eingangsbereich des Bungalows vorhanden ist.
- Der Keller mit einer Deckenhöhe von ca. 2.50m beherbergt einen Waschraum, Heizraum, Kellerraum und einen großen Hobbyraum.
- Das großzügige Grundstück von etwa 562 m² mit leichter Hanglage lädt mit seinen Sitzgelegenheiten, grünen Wiesen und den liebevoll angelegten Eckbeeten zum Verweilen ein.
- Die Terrasse ist bequem vom Keller aus zugänglich. Die überdachte Loggia lädt
- Außen stehen eine Doppelgarage, öffentliche Stellplätze auf der Straße und ein großer Parkplatz zur Verfügung.
- Die Gaszentralheizung wurde im Jahr 2010 komplett erneuert.
- Hochwertige Böden aus Fliesen, Vinyl und PVC sind harmonisch abgestimmt. Doppelt verglaste, wärmeisolierte Fenster mit Rollläden sichern ein angenehmes Raumklima.
- Heizung, Sanitär, Innentüren und Böden wurden im Jahr 2010 saniert. Das Dach wurde im Jahr 2014 komplett neu mit Betondachsteinen Taunus Pfanne eingedeckt.
- Das Haus wird aktuell vom Eigentümer bewohnt und ist nach Absprache verfügbar.

Küche

- ✓ Moderne Einbauküche
- ✓ Elektrogeräte

Badezimmer

- ✓ Altersgerechte Dusche
- ✓ Fenster
- ✓ Doppel-Waschbecken

Wohnräume

- ✓ Offener Ess- und Wohnbereich

Außenbereich

- ✓ Terrasse
- ✓ Loggia
- ✓ Freisitz



Lage

Hirtenstraße 113 • 67714 Waldfishbach-Burgalben



Waldfishbach-Burgalben ist eine Gemeinde in Rheinland-Pfalz, die sich durch ihre ruhige Lage und naturnahe Atmosphäre auszeichnet. In der Umgebung gibt es zahlreiche Wälder und Grünflächen, die hervorragende Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und Erholung im Freien bieten.

Die Gemeinde verfügt über eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten und Fachgeschäften, die leicht erreichbar sind. Bildungseinrichtungen wie Grundschulen und eine Realschule plus sind gut vertreten, ebenso wie Kitas, die eine umfassende Betreuung für Kinder ermöglichen.

In Waldfishbach-Burgalben gibt es Arztpraxen und Apotheken, die die medizinische Grundversorgung sicherstellen. Für spezialisierte medizinische Behandlungen sind die Krankenhäuser in den nahegelegenen Städten gut erreichbar.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Waldfishbach-Burgalben ist über die B270 erreichbar, die eine schnelle Anbindung an Städte wie Kaiserslautern und Pirmasens ermöglicht.

Der Bahnhof der Gemeinde bietet Verbindungen in die umliegenden Städte, und mehrere Buslinien fahren regelmäßig durch die Gemeinde.

Zudem gibt es gut ausgebaute Radwege, die eine umweltfreundliche Fortbewegung innerhalb der Gemeinde und in die Umgebung ermöglichen.



MANDY WILLIAMS
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN





Haben Sie Fragen?

Gern beantworte ich alle Ihre Fragen persönlich.

+49 (0) 175 – 651 – 0001
info@mandy-williams.com

Mandy Williams
Ihre Immobilienmaklerin

