



MANDY WILLIAMS
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN



Immobilien-ID: MW24WG113

Erstklassiger 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	Ja
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			1.881,76 €
Immobilienkaufpreis			319.900,00 €
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



Ausstattung

Hirtenstraße 113 • 67714 Waldfischbach-Burgalben



Sind Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause für Ihre Familie? Diese charmante Bungalow aus dem Jahr 1973, gelegen in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend, könnte genau das Richtige für Sie sein!

- Umfassende Sanierung der Sanitäranlagen, Elektroinstallationen und Böden (2010)
- Dachsanierung (2014)
- Gesamtwohnfläche: 170 m² inkl. Anteilig Terrasse, Loggia und Freisitz.
- Hauptwohnbereich von etwa 106 m² mit einladender Diele, Eltern- und Kinderschlafzimmer
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Kaminabzug
- Überdachte Terrasse für gesellige Abende
- Gut ausgestattete Küche mit Einbauküche und Elektrogeräten
- Duschbad und Gäste-WC mit Fenster
- Einliegerwohnung von etwa 47 m² mit separatem Zugang mit Schlafzimmer, Wohnküche, Duschbad
- 560 m² Eckgrundstück mit gepflegter Grünfläche
- Überdachter Freisitz, Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus
- Zwei Außenabstellräume, einer beheizt
- Hobbyraum, Heizraum, zusätzlicher Abstellraum

Dieses liebevoll gepflegte Haus bietet alles, was das Herz begehrt – von geräumigen Wohnbereichen über eine flexible Einliegerwohnung bis hin zu einem einladenden Außenbereich.

Interessiert? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!

Küche

- ✓ Moderne Einbauküche
- ✓ Elektrogeräte

Badezimmer

- ✓ Altersgerechte Dusche
- ✓ Sie und Ihn Waschbecken
- ✓ Fenster

Wohnräume

- ✓ Offener Ess- und Wohnbereich

Außenbereich

- ✓ Überdachte Terrasse
- ✓ Loggia
- ✓ Freisitz



MANDY WILLIAMS
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

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

Galerie

Hirtenstraße 113 • 67714 Waldfishbach-Burgalben



MANDY WILLIAMS
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

Galerie

Hirtenstraße 113 • 67714 Waldfishbach-Burgalben



Haben Sie Fragen?

Gern beantworte ich alle Ihre Fragen persönlich.

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

Mandy Williams
Ihre Immobilienmaklerin



MANDY WILLIAMS
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN