



**MANDY WILLIAMS**

IHRE IMMOBILIENMAKLERIN



Immobilien-ID: MW25SA02

Familienidylle im Doppelhaus mit  
Großzügigkeit und Stil

---

66901 Schöneberg-Kübelberg

Elisabethenstraße 2

# Details

Elisabethenstraße 2 • 66901 Schöneberg-Kübelberg

Objekttyp	Doppelhaus	Barrierefrei	Nein
Zimmeranzahl	9	Aufzug	Nein
Wohnfläche ca.	250	Balkon	Ja
Grundstücksfläche ca.	380	Terrasse	Ja
Etage	N/A	Garten	Ja
Gesamtzahl Etagen	3	Keller	Nein
Baujahr	2002	Einbauküche	Ja
Jahr letzte vollständige Sanierung	N/A	Anzahl Stellplätze	3
Objektzustand	Gepflegt	Haustiere	Ja
Bezugsfrei ab	Sofort		

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Befeuerungsart	Gas	Energiekennwert	185,5
Zustand der Heizung	Gepflegt	Energieeffizienzklasse	F

<b>Kaltmiete</b>	<b>2.300,00 €</b>
Nebenkosten	Teilweise inkl.
Heizkosten	Nicht inkl.
Miete Garage/Stellplatz	40,00€
Kautions	3.500,00 €

## 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

Elisabethenstraße 2 • 66901 Schöneberg-Kübelberg



- Diese großzügige Doppelhaushälfte wurde im Jahr 2002 erbaut und erstreckt sich über 3 Etagen ohne Keller.
- Das 380 Quadratmetern große Grundstück lädt mit seinem offenen Vorgarten zum Verweilen ein.
- Mit einer Wohnfläche von 250 Quadratmetern verteilt sich das Haus auf sieben Schlafzimmer und ein Ankleidezimmer.
- Das Herzstück bildet der offene, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit viel Platz für eine gemütliche Sofalandschaft – ideal für Entspannung und gesellige Abende.
- Die Terrasse ist bequem vom Erdgeschoss aus zugänglich und erweitert den Wohnraum perfekt für Mahlzeiten im Freien.
- Eine moderne Einbauküche mit erstklassigen Elektrogeräten ist vorhanden.
- Die Tageslichtbäder verfügen über Badewanne und/oder Dusche, während ein Gäste-WC im Eingangsbereich vorhanden ist.
- Der Waschraum bietet zusätzlichen Komfort für den Alltag.
- Moderne Böden aus Fliesen und Laminat sind harmonisch abgestimmt. Doppelt verglaste, wärmeisolierte Fenster mit Rollläden sichern ein angenehmes Raumklima.
- Außen stehen Stellplätze sowie eine Garage zur Verfügung.
- Derzeit wird das Haus nicht vermietet und ist ab sofort verfügbar.
- Nebenkosten wie Heizung und Strom müssen vom Mieter eigenständig bei der Verbandsgemeinde oder lokalen Anbietern angemeldet werden.
- Weitere Nebenkosten wie Müll wird nach Abschlag abgerechnet. Wasser wird pro Person mit einem Abschlag von 40,00 € abgerechnet.

## Küche

- ✓ Offene Küche
- ✓ Elektrogeräte

## Badezimmer

- ✓ Badewanne
- ✓ Dusche
- ✓ "Er" und "Sie"  
Waschbecken
- ✓ Fenster

## Wohnräume

- ✓ Blick auf die Terrasse
- ✓ Großes Fenster

## Außenbereich

- ✓ Terrasse
- ✓ Balkon
- ✓ Vorgarten
- ✓ Garage
- ✓ Stellplätze



**MANDY WILLIAMS**  
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

# Lage

Elisabethenstraße 2 • 66901 Schöneberg-Kübelberg



**Schöneberg-Kübelberg** ist ein idyllischer Ortsteil, der sich durch seine ruhigen Straßen und die familienfreundliche Atmosphäre auszeichnet. Die Umgebung bietet viele Grünflächen und Wälder, die hervorragende Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und Erholung im Freien bieten.

Die Infrastruktur ist gut ausgebaut mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die leicht erreichbar sind. Bildungseinrichtungen wie Grundschulen und weiterführende Schulen sind gut vertreten, ebenso Kitas und Hortangebote, die umfassende Betreuung für Kinder ermöglichen.

## Öffentliche Verkehrsanbindung

Die Autobahnanbindung ist ebenfalls günstig. Die A6 verläuft in der Nähe und ermöglicht eine schnelle Anbindung an Städte wie Mannheim und Saarbrücken. Zudem ist die A63 nicht weit entfernt, die eine direkte Verbindung nach Mainz bietet.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt hauptsächlich durch mehrere Buslinien, die regelmäßig durch den Ort fahren. Gut ausgebaute Radwege ermöglichen eine umweltfreundliche Fortbewegung innerhalb des Ortes und in die Umgebung.



**MANDY WILLIAMS**  
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

# Galerie

Elisabethenstraße 2 • 66901 Schöneberg-Kübelberg



**MANDY WILLIAMS**  
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

# Galerie

Elisabethenstraße 2 • 66901 Schöneberg-Kübelberg



## 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