



**MANDY WILLIAMS**

IHRE IMMOBILIENMAKLERIN



Immobilien-ID: MW25WD112

Exklusives Einfamilienhaus am Hang mit  
Modernem Flair

---

**67714 Waldfishbach-Burgalben**

Am Hang 112

# Details

Am Hang 112 • 67714 Waldfischbach-Burgalben

Objekttyp	Einfamilienhaus	Barrierefrei	Nein
Zimmeranzahl	6	Aufzug	Nein
Wohnfläche ca.	190	Balkon	Ja
Grundstücksfläche ca.	760	Terrasse	Ja
Etage	N/A	Garten	Ja
Gesamtzahl Etagen	2	Keller	Nein
Baujahr	2000	Einbauküche	Ja
Jahr letzte vollständige Sanierung	N/A	Anzahl Stellplätze	1
Objektzustand	Sehr Gepflegt	Haustiere	Ja
Bezugsfrei ab	Sofort		

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Befeuerungsart	Gas	Energiekennwert	In Bearbeitung
Zustand der Heizung	Gepflegt	Energieeffizienzklasse	In Bearbeitung

<b>Kaltmiete</b>	<b>1.760,00 €</b>
Nebenkosten	200,00 €
Heizkosten	Nicht inkl.
Miete Garage/Stellplatz	40,00 €
Kaution	3.000,00 €

## 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

Am Hang 112 • 67714 Waldfischbach-Burgalben



- Dieses exklusive Einfamilienhaus erstreckt sich über zwei Etagen, wobei sich der Schlafbereich im Kellergeschoss befindet.
- Das gesamte Haus ist sehr hell und modern gehalten.
- Mit einer Wohnfläche von etwas 190 Quadratmetern verteilt sich das Haus auf 6 Zimmer. Das Herzstück bildet der offene, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, der einen herrlichen Blick in den Garten bietet.
- Eine moderne Einbauküche mit erstklassigen Elektrogeräten ist im Mietpreis enthalten.
- Die Tageslichtbäder verfügen über eine Badewanne und/oder Dusche.
- Das großzügige Grundstück von etwa 760 m<sup>2</sup> lädt mit seinem eingezäunten Garten zum Verweilen ein und ist vom Kellergeschoss oder über eine Wendeltreppe im Erdgeschoss zugänglich.
- Außen stehen eine Garage zur Verfügung.
- Hochwertige Böden aus Laminat und Fliesen sind harmonisch abgestimmt. Doppelt verglaste Fenster sichern ein angenehmes Raumklima.
- Das Haus steht sofort zur Verfügung und wird zu einer Kaltmiete von € 1.760,00 zzgl. Nebenkosten vermietet.
- Nebenkosten pro Monat: Müll ca. € 30,00, Wasser ca. € 30,00 pro Person, Garage € 40,00 und andere Kosten € 25,00.

## Küche

- ✓ Moderne Einbauküche
- ✓ Elektrogeräte

## Badezimmer

- ✓ Eckbadewanne
- ✓ Dusche
- ✓ Fenster

## Wohnräume

- ✓ Offener Wohn- und Essbereich

## Außenbereich

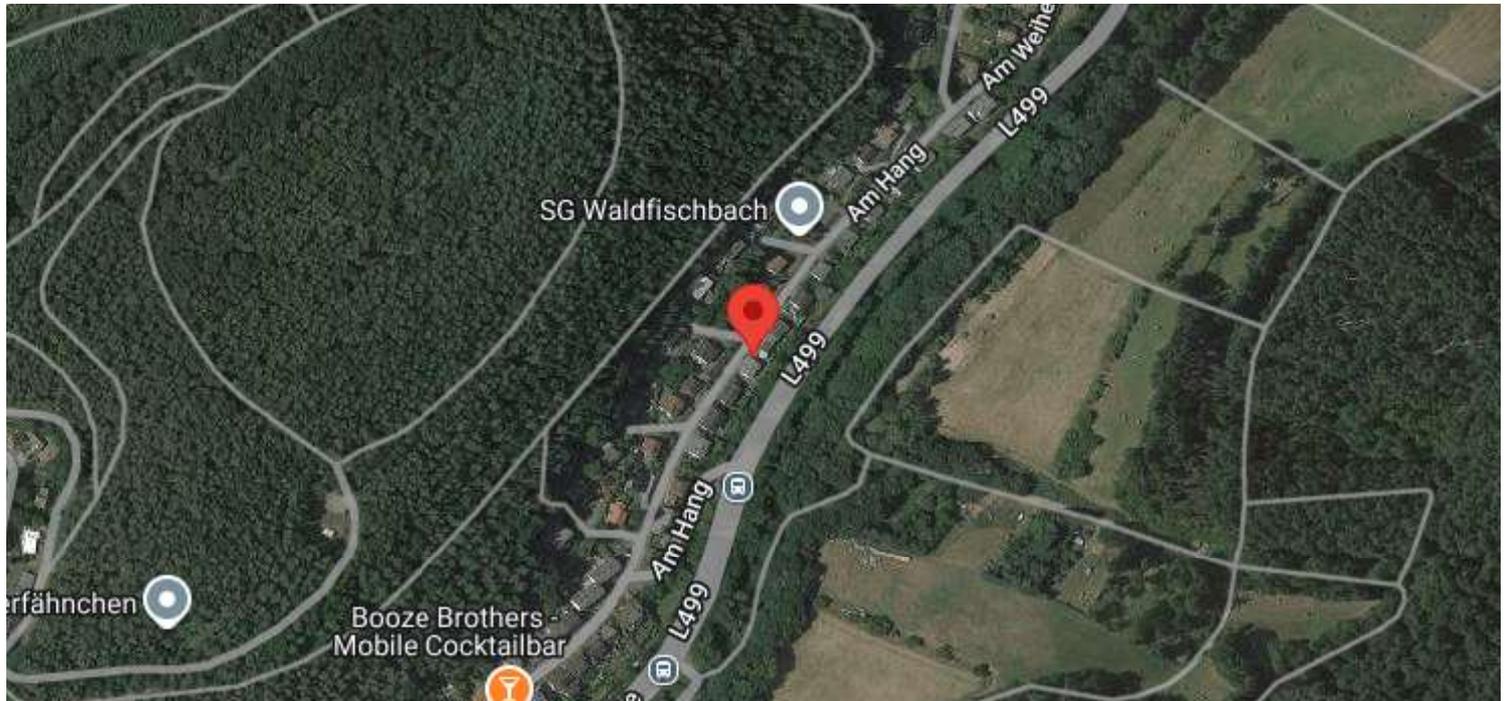
- ✓ Terrasse
- ✓ Balkon
- ✓



**MANDY WILLIAMS**  
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

# Lage

Am Hang 112 • 67714 Waldfischbach-Burgalben



**Waldfischbach-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 Waldfischbach-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

Waldfischbach-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

Am Hang 112 • 67714 Waldfischbach-Burgalben



**MANDY WILLIAMS**  
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

# Galerie

Am Hang 112 • 67714 Waldfischbach-Burgalben

