



**MANDY WILLIAMS**  
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN



Object-ID: MW25WD112

---

**67714 Waldfischbach-Burgalben**  
Am Hang 112

# Details

Am Hang 112 • 67714 Waldfischbach-Burgalben

Object type	Einfamilienhaus	Barrier-free	No
Number of rooms	6	Elevator	No
Living space approx.	190	Balcony	Yes
Land area approx.	760	Terrace	Yes
Floor	N/A	Garden	Yes
Total floors	2	Basement	No
Construction year	2000	Built-in kitchen	Yes
Year last complete renovation	N/A	Parking spaces	1
Object condition	Sehr Gepflegt	Pets	Yes
Vacant from	Sofort		
Heating type	Zentralheizung	Energy certificate type	Bedarfsausweis
Firing type	Gas	Energy rating	In Bearbeitung
Condition of heating	Gepflegt	Energy efficiency class	In Bearbeitung
<b>Rent cold</b>			<b>1.760,00 €</b>
Ancillary costs			200,00 €
Heating costs			Nicht inkl.
Rent garage/parking space			40,00 €
Deposit			3.000,00 €

## Disclaimer

All information in this exposé is preliminary information compiled to the best of our knowledge and reflects the status at the time the exposé was created. We expressly reserve the right to make changes. The notarized purchase contract is the sole legal basis. Information as always without guarantee. More about our terms and conditions at: [www.mandy-williams.com/agb](http://www.mandy-williams.com/agb)



# Features

Am Hang 112 • 67714 Waldfischbach-Burgalben



- This exclusive single-family home spans two floors, with the sleeping area located in the basement
- The entire house is very bright and modern.
- With a living area of approximately 2,045 square feet, the house is distributed over 6 rooms. The heart of the home is the open, light-filled living and dining area, offering a beautiful view of the garden.
- A modern fitted kitchen with top-of-the-line appliances is included in the rent.
- The bathrooms with natural light feature a bathtub and/or shower.
- The spacious property, approximately 8,180 square feet, invites you to relax in its enclosed garden, accessible from the basement or via a spiral staircase from the ground floor.
- A garage is available outside.
- High-quality floors made of parquet, laminate, and tiles are harmoniously coordinated. Double-glazed windows ensure a pleasant indoor climate.
- The house is available immediately and is rented at a base rent of €1,760.00 plus additional costs.
- Additional costs per month: Trash approximately €30.00, water approximately €30.00 per person, garage €40.00, and other costs €25.00.

## Kitchen

- ✓ Moderne Einbauküche
- ✓ Elektrogeräte

## Bathroom

- ✓ Eckbadewanne
- ✓ Dusche
- ✓ Fenster

## Living rooms

- ✓ Offener Wohn- und Essbereich
- ✓ Parkettboden

## Outdoor area

- ✓ Terrasse
- ✓ Balkon



**MANDY WILLIAMS**  
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

# Location

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

# Gallery

Am Hang 112 • 67714 Waldfischbach-Burgalben



**MANDY WILLIAMS**  
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

# Gallery

Am Hang 112 • 67714 Waldfischbach-Burgalben

