

Attraktives Reihenhaus mit Pool und Garage



ECKDATEN

Objektart: Haus
Adresse: 76857 Albersweiler
Baujahr: 2000
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 178,69 m²
Nutzfläche (ca.): 42 m²
Grundstücksfläche (ca.): 206 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

VERKAUFT
€ 339.000,-

Mehlem Immobilien

Dudostr. 111 ° 67435 Neustadt ° Tel.: 06327 / 976910
Fax: 06327 / 976911 ° immobilien-mehlem@online.de ° www.immobilien-mehlem.de

- > Haus
- > Albersweiler
- > 6 Zimmer

- > 178,69 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1257



Objekteckdaten:

Objektart	Haus
Adresse	76857 Albersweiler, Weinstr. 173
Baujahr	2000
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	178,69 m ²
Nutzfläche (ca.)	42 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	206 m ²
Kaufpreis	339.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	76,21 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2000
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	nein
Denkmalgeschützt	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt

Objektbeschreibung:

Dieses Reihenhaus in Split-Level-Bauweise ist ein absolutes Highlight und könnte bald Ihr neues Zuhause sein! Es wurde im Jahr 2000 in solider Massivbauweise errichtet und bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 179 m², die sich auf 6 Zimmer, eine geräumige Küche, ein großes Masterbad mit Wanne und Dusche, ein zusätzliches Duschbad sowie ein Gäste-WC verteilt. Hier haben Sie ausreichend Platz, um sich individuell zu entfalten und Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen.

Das Grundstück ist mit ca. 206 m² kompakt und pflegeleicht gestaltet. Ein besonderes Highlight ist die neu angelegte Terrasse, auf der Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen können. Und wenn Ihnen nach einer Abkühlung ist, steht Ihnen sogar ein Pool zur Verfügung, der zum Erfrischen und Entspannen einlädt.

Das Haus ist komplett unterkellert, was Ihnen zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Hier können Sie Ihre Hobbys ausleben oder einen gemütlichen Rückzugsort schaffen.

Ein weiteres Plus ist die eigene Garage, die Ihnen nicht nur einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Werkzeuge und vieles mehr.

verfügt das gesamte Haus über eine Fußbodenheizung. Diese wurde erst kürzlich mit einer modernen Gas-Brennwert-Anlage ausgestattet, die für eine effiziente und umweltfreundliche Wärmeversorgung sorgt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls über eine neu eingebaute Wärmepumpe, die Ihnen eine zuverlässige Versorgung mit warmem Wasser garantiert.

Insgesamt bietet dieses Reihenhaus in Split-Level-Bauweise ein attraktives und komfortables Wohnambiente, das keine Wünsche offen lässt. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Haus präsentieren zu dürfen.

Ausstattung:

- neuwertige Gas-Brennwertanlage mit Warmwasser- Wärmepumpe (Einbau 2022)
- Fußbodenheizung
- neu angelegte Terrasse mit Pool (Einbau August 2021)
- Garage
- Splitlevel-Bauweise
- Einbauküche

Lagebeschreibung:

Albersweiler liegt in der wunderschönen Pfalz, umgeben von sanften Hügeln und üppigen Weinbergen. Das idyllische Dorf bietet eine perfekte Kulisse für Weinliebhaber, die die exzellenten Weine der Region entdecken möchten.

Die Lage von Albersweiler ist ideal für Naturliebhaber, da es von malerischen Wäldern und Wanderwegen umgeben ist. Hier können Sie die Schönheit der Natur in vollen Zügen genießen und erholsame Spaziergänge unternehmen. Radfahrer finden hier ebenfalls zahlreiche Routen, um die Umgebung auf zwei Rädern zu erkunden.

Die Infrastruktur in Albersweiler ist gut entwickelt und die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, was es einfach macht, die umliegenden Städte und Sehenswürdigkeiten zu erreichen.

Für Familien bietet Albersweiler eine attraktive Umgebung zum Leben.

Albersweiler vereint ländliche Idylle, erstklassige Weine und eine aktive

Eckdaten

- > Haus
- > Albersweiler
- > 6 Zimmer

- > 178,69 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1257



Gemeinschaft. Tauchen Sie ein in das entspannte Lebensgefühl der Pfalz und lassen Sie sich von Albersweiler verzaubern.

Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir bei Besichtigung Ihre Unterschrift benötigen, da wir zum Nachweis verpflichtet sind. Das vorliegende Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Angaben zum Objekt stammen vom EIGENTÜMER und dienen ersten Informationen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir keine Gewähr.

Provision:

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt. verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen (Maklervertrag nach § 656 c BGB).

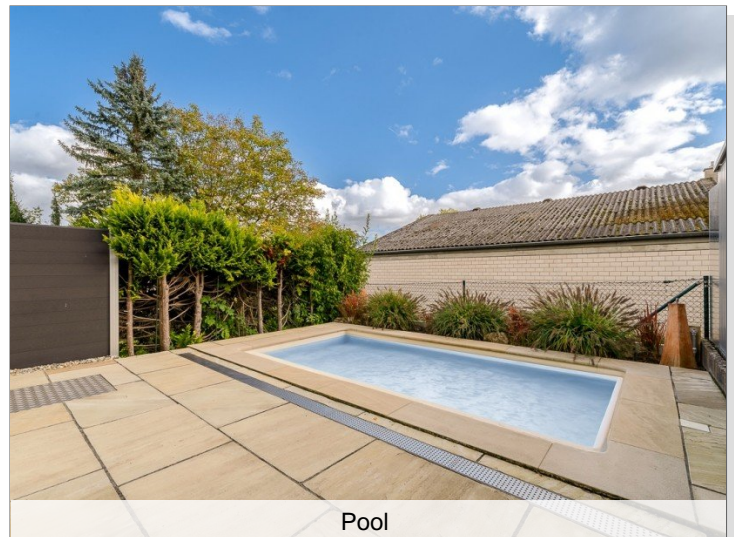
Objektbilder:



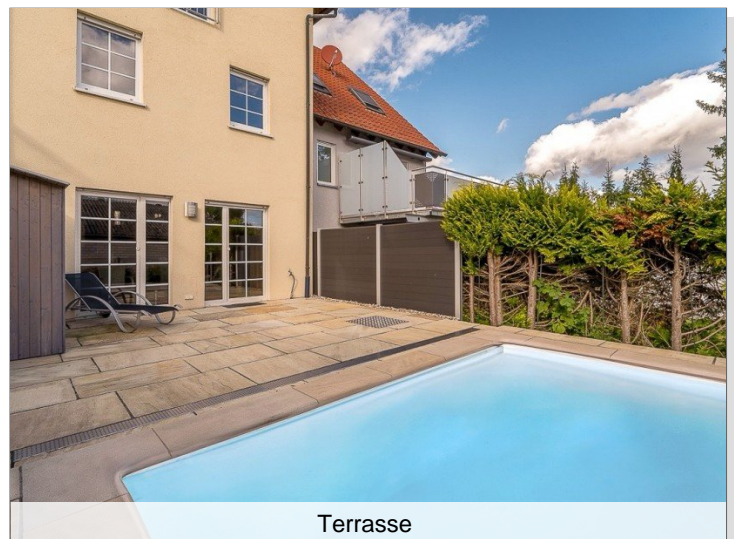
Wohnzimmer



Blick zum Wohnzimmer



Pool



Terrasse

Eckdaten

- > Haus
- > Albersweiler
- > 6 Zimmer

- > 178,69 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1257



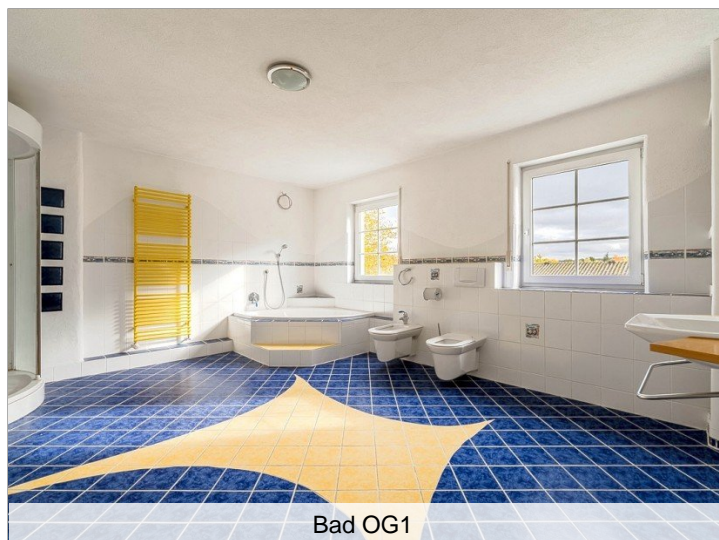
Wohnen EG2



Blick zum Wohnzimmer



Küche



Bad OG1



Küche



Elternschlafzimmer OG2

Eckdaten

- > Haus
- > Albersweiler
- > 6 Zimmer

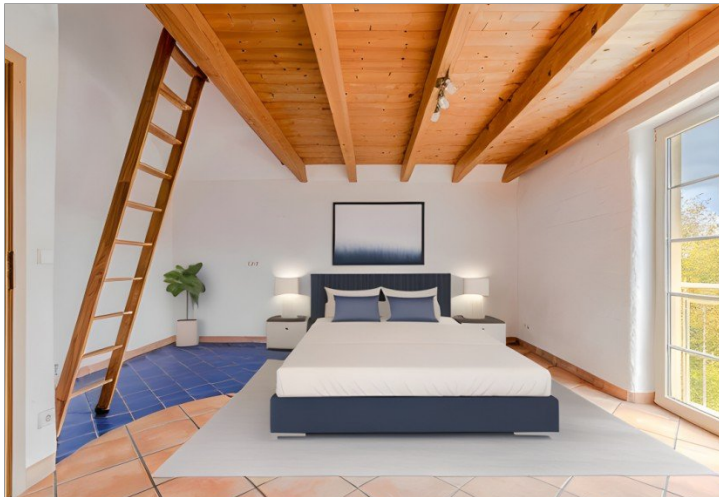
- > 178,69 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1257



Ankleide 2 zum Schlafzimmer OG2



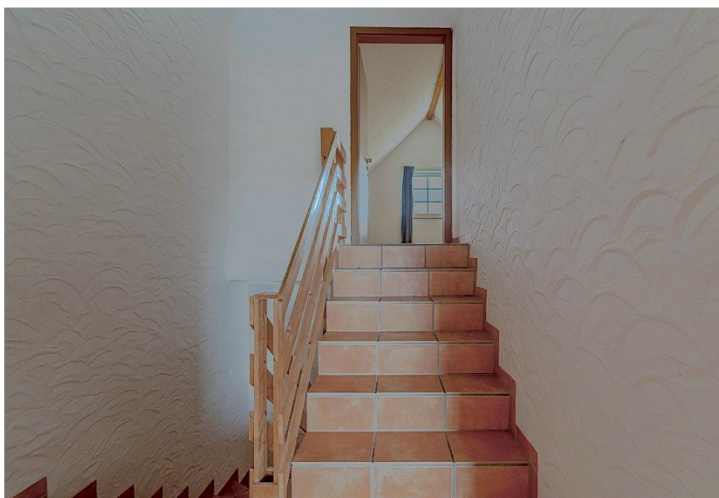
Schlafzimmer DG Einrichtungsbeispiel



Kind OG



Hobbyraum Buro KG Einrichtungsbeispiel



Treppenhaus DG



Ansicht Drohne

Eckdaten

- > Haus
- > Albersweiler
- > 6 Zimmer

- > 178,69 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1257



MEHLEM Immobilien

Wir wissen auch Ihre
Immobilie
zu schätzen!

**# kostenlose
Wertermittlung**



Erfolgreicher Immobilienverkauf
in Neustadt, Landau und Jägersburg
#kostenlose Wertermittlung www.immobilien-mehlem.de



Gäste WC



Kinderbad DG

Eckdaten

- > Haus
- > Albersweiler
- > 6 Zimmer

- > 178,69 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1257



Grundriss Erdgeschoss

Eckdaten

- > Haus
- > Albersweiler
- > 6 Zimmer

- > 178,69 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1257



Grundriss Obergeschoss

Eckdaten

- > Haus
- > Albersweiler
- > 6 Zimmer

- > 178,69 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1257



Grundriss Dachgeschoss

Eckdaten

- > Haus
- > Albersweiler
- > 6 Zimmer

- > 178,69 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1257



Grundriss Kellergeschoss

