

Charmante Villa aus den 30 er-Jahren mit sensationeller Aufteilung



N
14 Tagen
ver

ECKDATEN

Objektart: Haus
Adresse: 76846 Hauenstein
Baujahr: 1937
Zimmerzahl: 8
Wohnfläche (ca.): 272 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.196 m²
Garage / Stellplatz: ja
Wesentlicher Energieträger: Öl
Energieausweis Baujahr: 1937

VERKAUFT
€ 589.000,-

Mehlem Immobilien

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

> Haus
> Hauenstein
> 8 Zimmer

> 272 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1134



Objekteckdaten:

Objektart	Haus
Adresse	76846 Hauenstein
Baujahr	1937
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	272 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.196 m ²
Kaufpreis	589.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis Baujahr	1937
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	nein
Denkmalgeschützt	nein
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	4,64% incl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Lieben Sie den Blick ins Grüne? Wenn ja, dann werden Sie dieses sonnige Zuhause in Hauenstein lieben.

Das Wort „Haus“ trifft es schon einmal nicht. Zu einfach. Villa? Schon eher.

Das Anwesen, welches ursprünglich 1937 ohne Rücksicht auf Kosten massiv erbaut wurde, wurde 2017 durch die jetzige Eigentümerin stilvoll renoviert und erstrahlt nun wieder im Glanz seiner Zeit.

Die 8 Zimmer auf rund 272 qm zeigen sich sonnig und hell, die Böden im Erdgeschoss sind mit aufgearbeitetem Parkett ausgelegt, im Flur sind hochwertige Solnhofener Platten verlegt, die Küche ist mit hochwertigem Granit ausgelegt, alles wirkt frisch und freundlich. „Ein gepflegtes Haus“, würde ein Makler wohl sagen.

Das Erdgeschoss verfügt über ein großes, helles Wohnzimmer mit angrenzendem Esszimmer und einer großen geschlossenen Küche mit neuwertiger Luxus- Einbauküche. Hier finden Hobbyköche alles was das

Herz begehrt. Eine eingebaute Kaffeemaschine, ein Backofen mit Mikrowelle, ein Backofen mit Dampfgarer und viel Platz, sowie direkter Austritt zur Terrasse und zum Garten. Abgerundet wird diese Ebene durch ein komplett modernisiertes Gäste-WC und einen großzügigen Flur mit Treppenhaus zum Obergeschoss.

Das Obergeschoss punktet mit 3 großzügigen Zimmern, 2 überdachten Terrassen und ein komplett neu saniertes Masterbad mit freistehender Wanne und bodentiefer Dusche.

Das Dachgeschoss ist teilweise ausgebaut. Hier ist ein Bad und 2 Zimmer vorbereitet, welche vom neuen Eigentümer nach eigenen Wünschen fertiggestellt werden können.

Das Haus ist komplett unterkellert und bietet hier ausreichend Nutzfläche.

Für Ihnen Fuhrpark steht Ihnen eine Garage zur Verfügung.

Wollen Sie Ihr neues Zuhause besser kennenlernen?

Anruf genügt:

Tel. 06327-976910,

Michael Mehlem, ich bin für Sie da!

Lagebeschreibung:

Verkehr:

Hauenstein wird durch die Bundesstraße 10 erschlossen, die knapp nördlich des Ortes vorbeiführt und den Ort mit Pirmasens sowie Landau verbindet. Ursprünglich streifte sie den nordwestlichen Siedlungsrand, ehe die Trasse im Zuge der Errichtung von Ortsumgehungen nach Norden verlegt wurde. Die Landesstraße 495 zweigt von dieser ab und führt mitten durch den Ort bis nach Völkersweiler. Die Kreisstraße 38 stellt eine Verbindung nach Wilgartswiesen her. Parallel zur B 10 verläuft die in diesem Bereich 1875 eröffnete Bahnstrecke Landau-Rohrbach der DB. Der Bahnhof Hauenstein befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand und ist betrieblich zum Haltepunkt zurückgestuft worden. Der 2010 in Betrieb genommene Haltepunkt Hauenstein Mitte, der der besseren Erschließung Hauensteins dient, befindet sich auf der Gemarkung der Nachbargemeinde Wilgartswiesen.

Schulen:

Grundschule und Gesamtschule im Ort
Sonder-Haupt- u. Realschule, Gymnasium in Annweiler (13KM)

Sonstiges:

Nachweis:

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

Eckdaten

- > Haus
- > Hauenstein
- > 8 Zimmer

- > 272 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1134



ersten Informationen.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir keine Gewähr.

Weitere Objekte finden Sie unter: www.immobilien-mehlem.de

Übrigens:

Wenn auch Sie eine Immobilie verkaufen wollen:

Wir haben den passenden Käufer für Ihre Immobilie ! Unser Service ist für Sie als Verkäufer komplett kostenfrei !

Infos unter 06327 - 97 69 10 Herr Mehlem

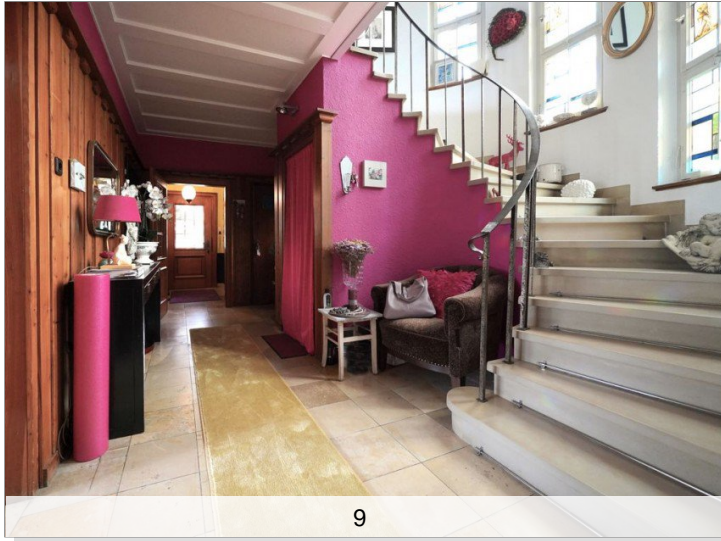
Objektbilder:



Eckdaten

- > Haus
- > Hauenstein
- > 8 Zimmer

- > 272 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1134



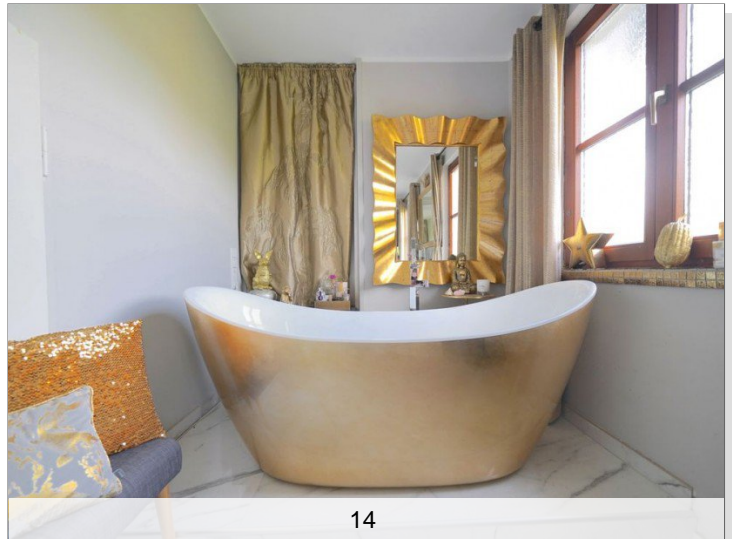
9



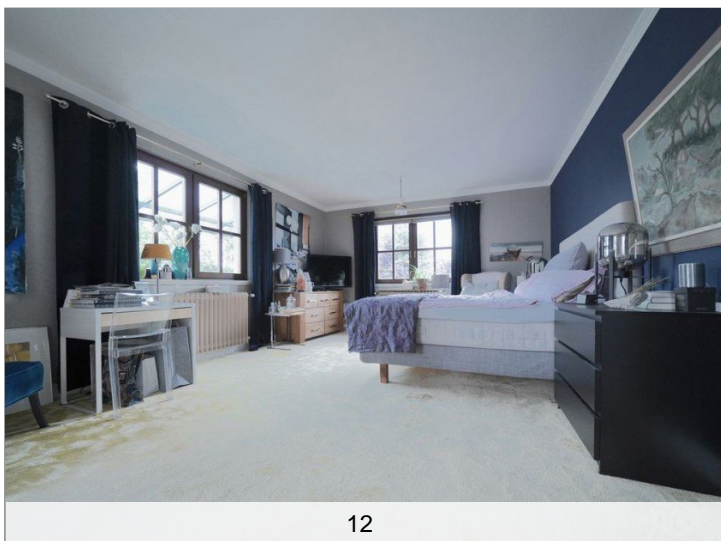
13



11



14



12

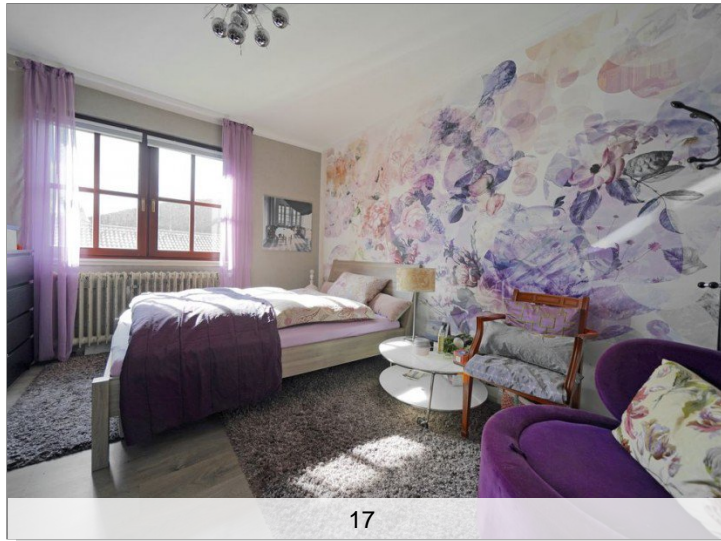


15

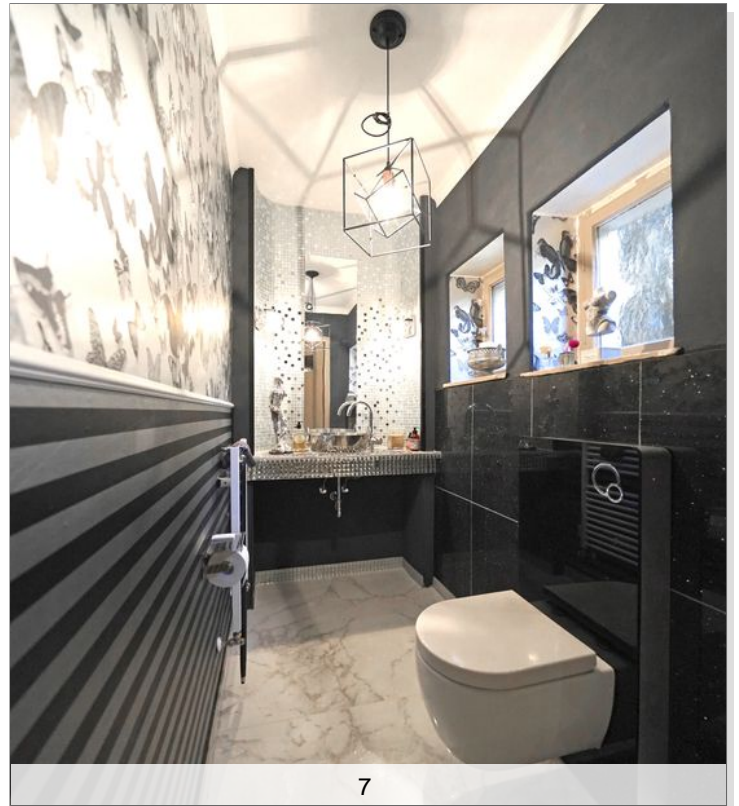
Eckdaten

- > Haus
- > Hauenstein
- > 8 Zimmer

- > 272 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1134



17



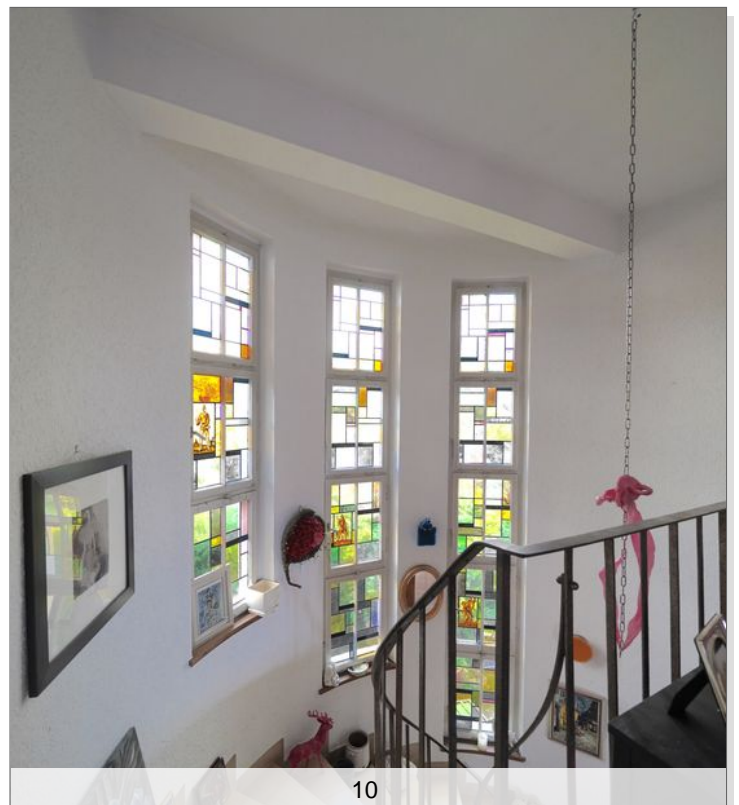
7



18



19



10

Eckdaten

- > Haus
- > Hauenstein
- > 8 Zimmer

- > 272 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1134



16

