

Glückliches Familienhaus mit Blick ins Grüne!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. 19% MwSt. vom notariellen Kaufpreis.
Kaufpreis	169.000 €
Kaufpreis pro Fläche	1.742,27 € (m ²)



Objektbeschreibung

Direkt Video-Besichtigung starten: <https://youtu.be/SMAzgCVuX6I>

Hier lässt es sich wunderbar leben. Sehr schön geschnittenes Familienhaus in traumhafter Lage mit Blick ins Grüne.

Pluspunkte dieses Hauses sind praktische Grundrisse, die keine Wünsche offen lassen. Im sonnenhellen Erdgeschoss befindet sich das große Wohn-Esszimmer sowie die Küche mit Sitzgelegenheit. Abgerundet wird das Erdgeschoss mit einem Gäste-WC.

Im Obergeschoss sind 3 Schlafzimmer angeordnet sowie ein kleines Bad.

Zu dieser gepflegten Immobilie gehören zwei Garagen und großzügige Stellplätze im vorderen Bereich. Eine der Garage besitzt zudem eine Montagegrube.

Ein mittelgroßer Garten, der leicht zu bedienen ist, rundet dieses Immobilienangebot neben einer vollständigen Unterkellerung ab.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	97 m ²
Nutzfläche	45 m ²
Gesamtfläche	142 m ²
Grundstücksfläche	443 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Baujahr	1964
Zustand des Objektes	Gepflegt



Lage

Das Mandelbachtal ist etwas Besonderes. Es ist eine Biosphärgemeinde in der Biosphäre Bliesgau. Die Biosphäre Bliesgau ist eine Modellregion für Nachhaltige Entwicklung. Wandern ist im Mandelbachtal auf über 70 km gut ausgebautem und markiertem Wanderwegenetz möglich. Entdecken Sie die wunderschöne sanfthügelige Landschaft des Mandelbachtals mit wunderschönen Ein- und Ausblicken.

Auch kulturell ist das Mandelbachtal mit spannender Geschichte belegt: Die Blieskasteler Gräfin Elisabeth gründete der Überlieferung nach im Jahre 1243 das Wilhelmitenkloster bei Bliesmengen. Im Laufe seiner Geschichte wurde das Kloster mehrfach zerstört und wieder aufgebaut. Gräfinthal war das letzte Wilhelmitenkloster auf deutschem Boden und wurde 1785 auf Initiative der Blieskasteler Gräfin Marianne von der Leyen von Papst Clemens XIV. aufgelöst. Seit 1999 wurde das Kloster vom Benediktiner-Orden neu besiedelt.

Ausstattung

Unterkellert	Ja
Bauweise	Massiv



Ausstattung

Direkt Video-Besichtigung starten: <https://youtu.be/SMAzgCVuX6I>

Die Immobilie wurde 1964 massiv erbaut und ist einseitig angebaut.

Das Dach wurde 2010 erneuert; die Bäder circa 1990.

Als Heizung wurde eine Nachtspeicherheizung verbaut, die aktuell noch funktionstüchtig ist.

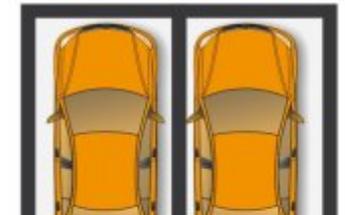
Die Fassade ist gedämmt; die Alu-Fenster sind doppelverglast. Das Alter lässt sich jedoch nicht exakt bestimmen.

Die Klärgrube ist kurzgeschlossen.

Aktuell ist die Immobilie nicht mehr bewohnt und kann nach Ankauf sofort bezogen werden.

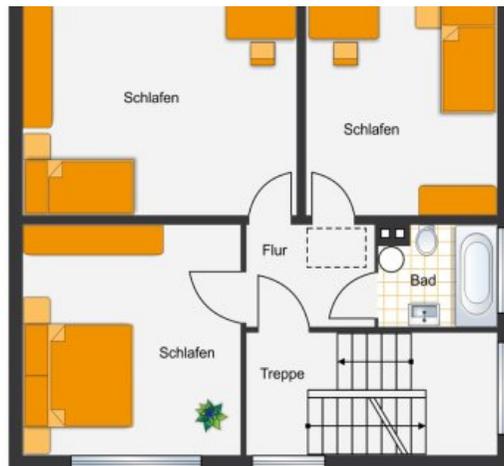
Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2032-07-04
Endenergiebedarf	279.00
Baujahr lt. Energieausweis	1964
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	ELEKTRO



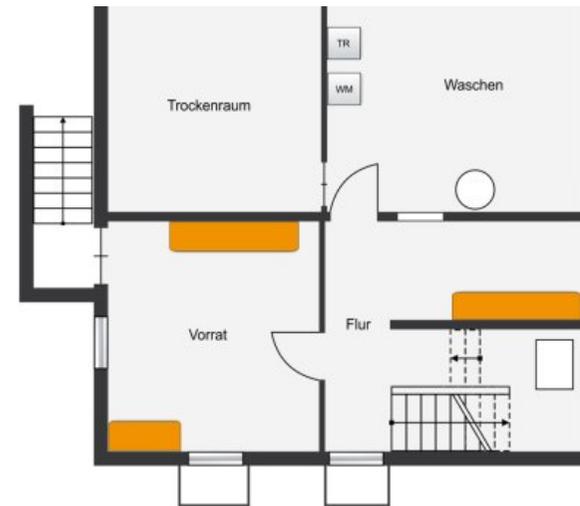
Sonstiges

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i.d.R. kurzfristig zugesandt. Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie..



Obergeschoss

34707_474766_1377434_Hornetz_Obergeschoss_pdf_1900_2300_jpg



34707_474766_1377431_Hornetz_Kellergeschoss_1657045226657_pdf_1900_2300_jpg



34707_474766_1377432_Hornetz_Schnitt_pdf_1900_2300_jpg



2A9A4911-14C9-4A3A-A73B-80B45255EC76



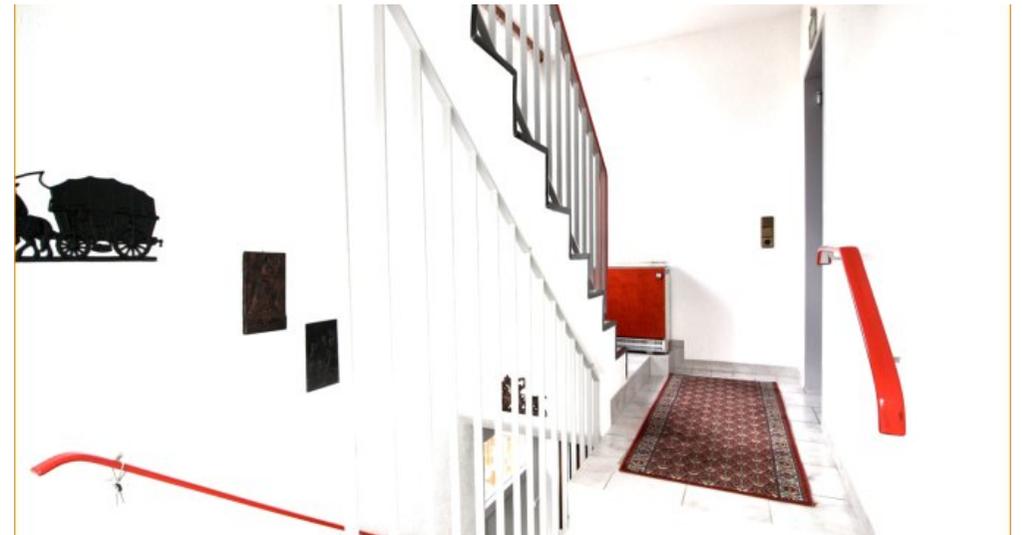
E63FC6B2-A05E-4AF3-A8FF-E2552A597F78



B7C295D8-2648-4CE0-A132-32285C010965



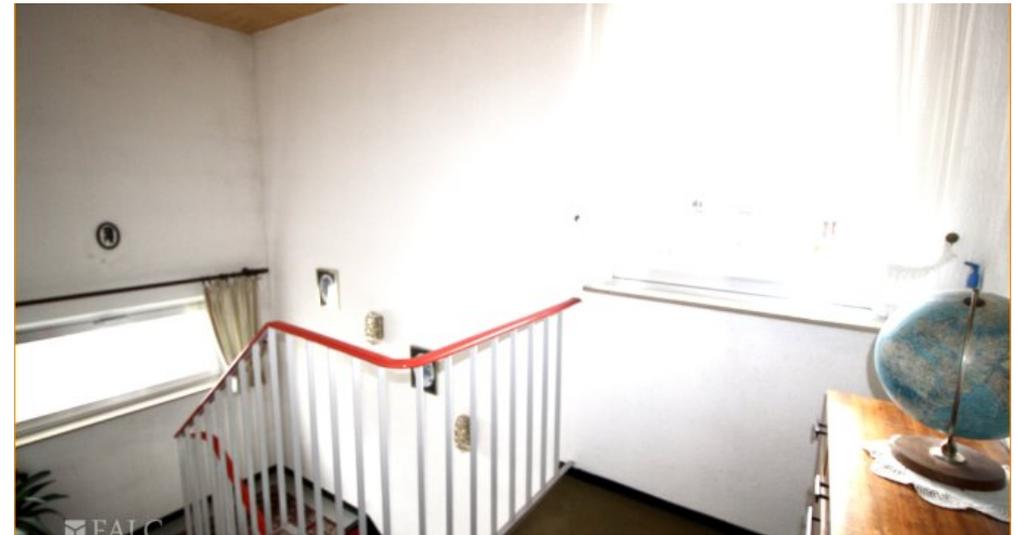
3892DAB8-5EA5-4F53-BFB8-9D4097E78854



93A9BB63-AEA5-4FB5-9D78-54D97DF53AC3



31DBDAA2-51F3-4968-8C3E-4839C0D28D62



572B318F-C091-48E7-96B0-5F31E089F41E



BB971FA3-6E7D-40A0-B165-F2E58B1AC235



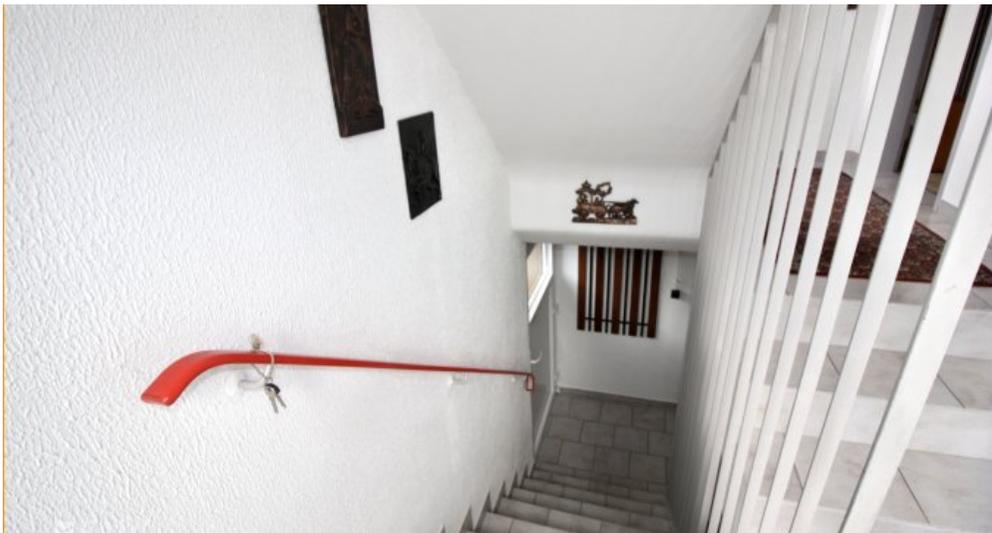
2D7E0860-414A-4529-B382-82A37C55EC21



ABE033F6-9BA6-4911-A0A1-826E66E73D55



9F552579-E048-41C9-851B-A3111DBA7EB6



C507C212-FFE0-49EB-877C-50256D763D3B



4906CCF1-D81D-409D-9588-D26B9604C6DB



92395D45-5D96-42F1-A509-B2058295AD57



9A4DD2ED-4E35-45F1-A4F7-CD3BFA738E5C



923189B0-B523-4195-B09C-177DC23E65CF

Anbieter

FALC Immobilien
Lindenstraße 73-75
66787 Wadgassen

Zentrale
E-Mail

0800 - 646 0 646
anja.erb-weber@falcimmo.de