

## Kernsaniertes Mehrfamilienhaus (Erstbezug) zu verkaufen!

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,00
Kaufpreis	940.000 €



### Objektbeschreibung

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus in 66871 Herchweiler bietet drei hochwertig kernsanierte Wohneinheiten, die sich ideal für Familien, Paare oder Kapitalanleger eignen. Das Gebäude wird derzeit einer umfassenden Sanierung unterzogen und ist voraussichtlich im Oktober 2024 bezugsfertig. Es erwartet Sie eine moderne Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Alle Wohneinheiten sind lichtdurchflutet und mit eleganten, pflegeleichten Fliesenböden ausgestattet.

Das Objekt wurde entkernt und komplett kernsaniert. Das Dach wird natürlich auch komplett erneuert. Alle Wohnungen verfügen über eine Zentrale Be- und Entlüftung Lüftung.

Der Zentrale Technikraum wird sich in dem Keller befinden.

Natürlich wird auch eine PV-Anlage installiert.

Der neue Eigentümer kann von dem jetzigen Eigentümer eine Darlehen in Höhe von 500.000,00 € zu einem Zinssatz von 2,82 % übernehmen. Dies wurde von der Finanzierenden Bank bestätigt.

Aufteilung der Wohneinheiten:

Erdgeschosswohnung:

Wohnfläche: ca.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	255 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	41 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	300 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	11
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl separate WCs	2
Anzahl Stellplätze	3
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2024
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung



Obergeschoss:  
 Wohnfläche: ca. 106,65 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 3 Zimmer  
 Räume:  
 Geräumiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon  
 Zwei Schlafzimmer (Eines mit Klimaanlage)  
 Moderne Küche  
 Badezimmer mit Dusche und separatem WC  
 Ankleidezimmer  
 Sonniger Balkon  
 2. Obergeschoss:  
 Wohnfläche: ca. 106,65 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 3 Zimmer  
 Räume:  
 Lichtdurchflutetes Wohnzimmer  
 Zwei Schlafzimmer (Eines mit Klimaanlage)  
 Moderne Küche  
 Badezimmer mit Dusche und separatem WC  
 Ankleidezimmertüren, pflegeleichten Fliesenböden ausgestattet.

## Ausstattung

Heizungsart

Fussbodenheizung

Befeuerung

Luft/Wasser Wärmepumpe



## Lage

Herchweiler liegt am oberen Ostertal in der Westpfalz direkt an der Grenze zum Saarland. Die zum Ort gehörende Straße "In der Gaß" lag lange auf der Gemarkung des im Westen gelegene Happersweiler, bis 2003 ein Staatsvertrag zwischen Rheinland-Pfalz und dem Saarland die Landesgrenze anpasste. Dadurch wurde am 01 Januar 2004 ein Teil der saarländischen Gemeinde Freisen mit 53 Einwohnern nach Herchweiler umgemeindet. Im Norden verläuft die A62. In Kusel befindet ein Bahnhof der Bahnstrecke Landstuhl-Kusel..

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	01.05.2031
Energieverbrauchskennwert	3000kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	2024
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	APLUS
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	55



## Ausstattung

**Bodenbeläge:** Alle Wohnräume sind mit hochwertigen, modernen Fliesen ausgestattet.

**Sanitäranlagen:** Jedes Badezimmer ist modern und zeitgemäß ausgestattet, mit bodengleichen Duschen und stilvollen Armaturen.

**Heizung:** Energieeffiziente Heizsysteme sorgen für wohlige Wärme in allen Einheiten. Luft-Wärmepumpe. Zentrale Be- und Entlüftung in allen Wohnungen.

In jeweils einem Schlafzimmer wird eine Klimaanlage installiert.

PV-Anlage.

**Fenster:** Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und bieten einen wunderbaren Ausblick auf die umliegende Natur.

**Parkmöglichkeiten:** Zu dem Haus gehören drei PKW-Stellplätze, die den Bewohnern zur Verfügung stehen.



## Sonstiges

Die Liegenschaft wird im Oktober 2024 fertiggestellt werden.

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Die Visualisierungen dienen lediglich als mögliche Gestaltungsoption an.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. Your next home übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisszeichnungen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.





6



4



3



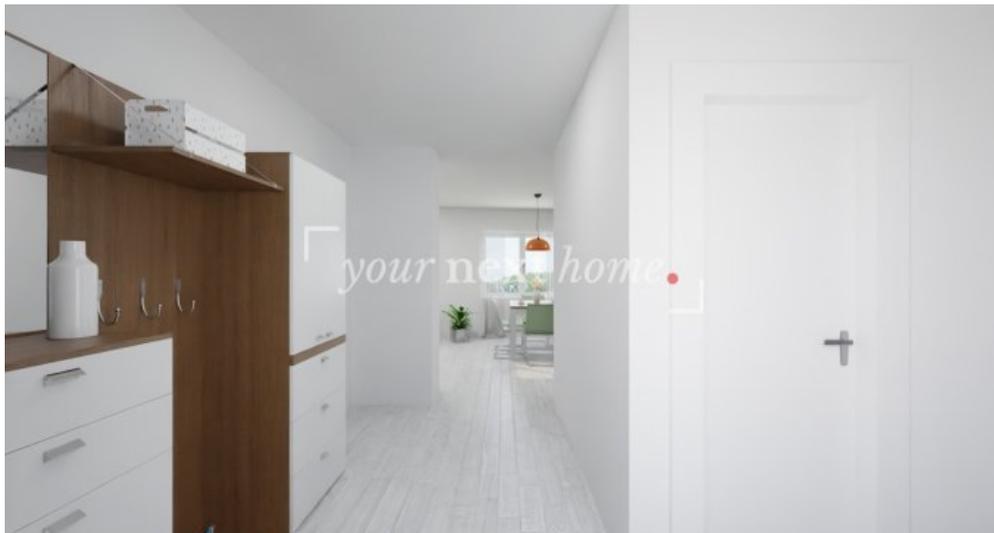
2



1



13



14



15



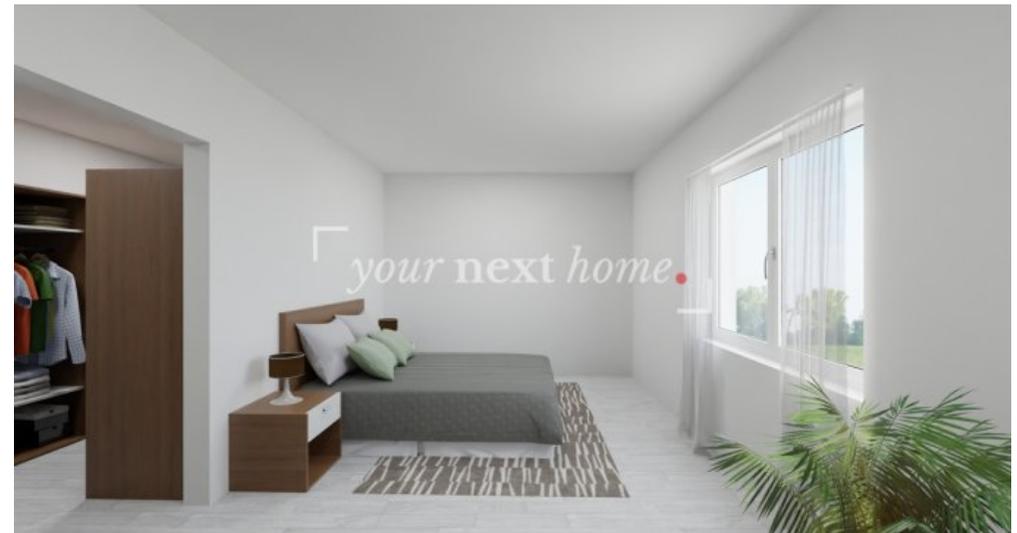
16



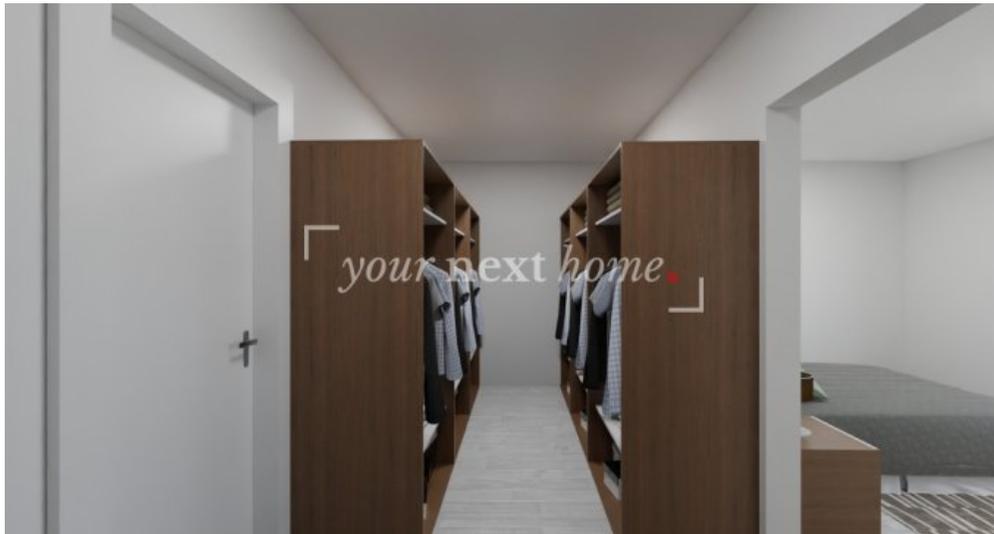
17



18



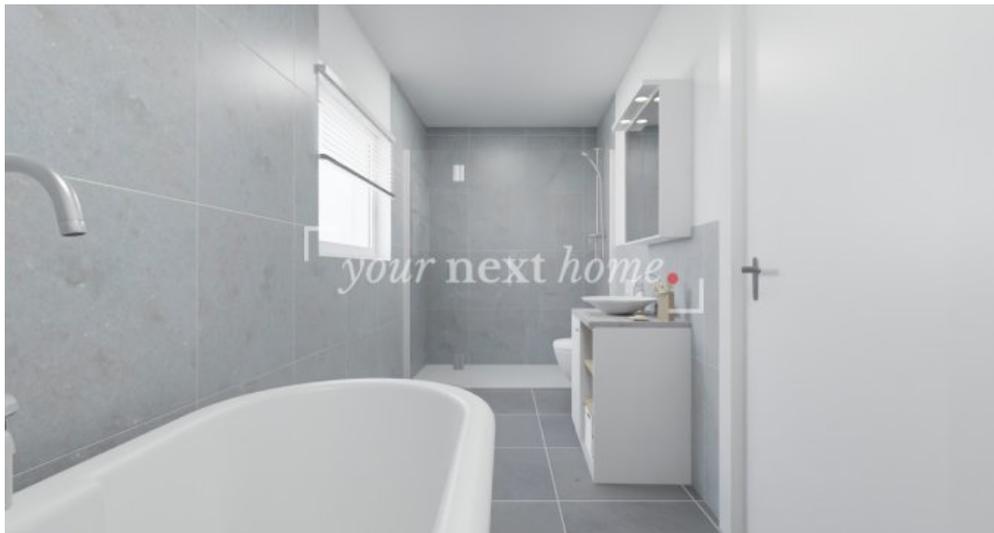
19



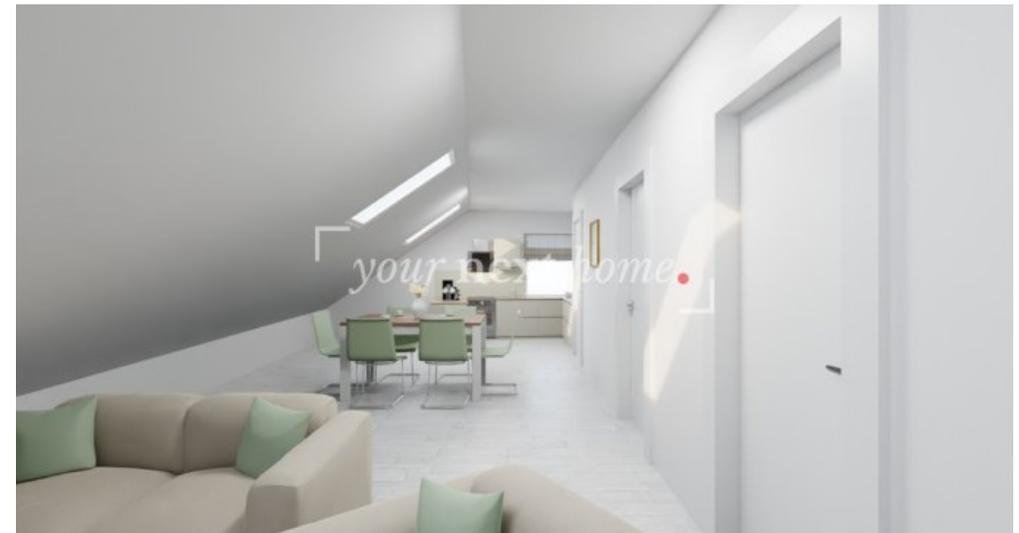
20



21



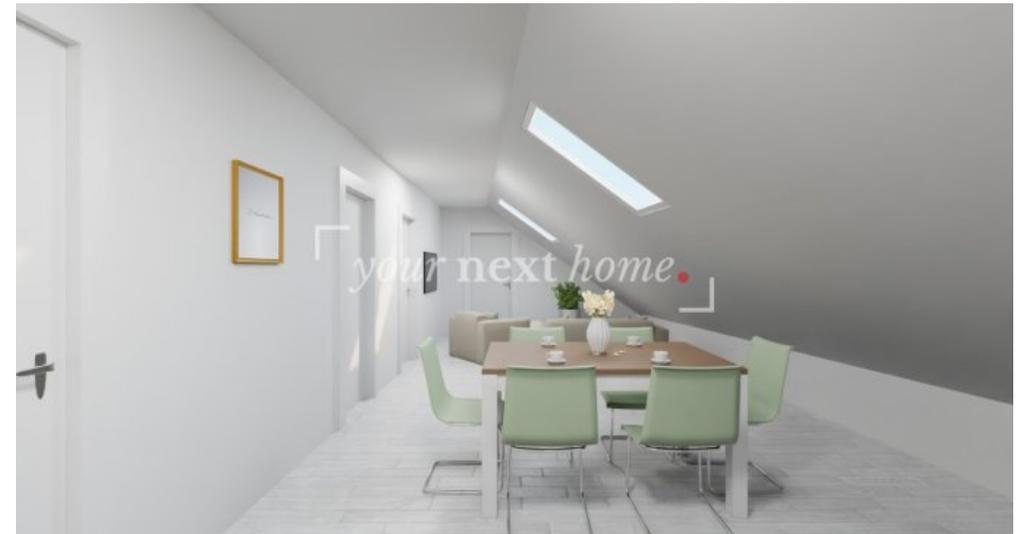
22



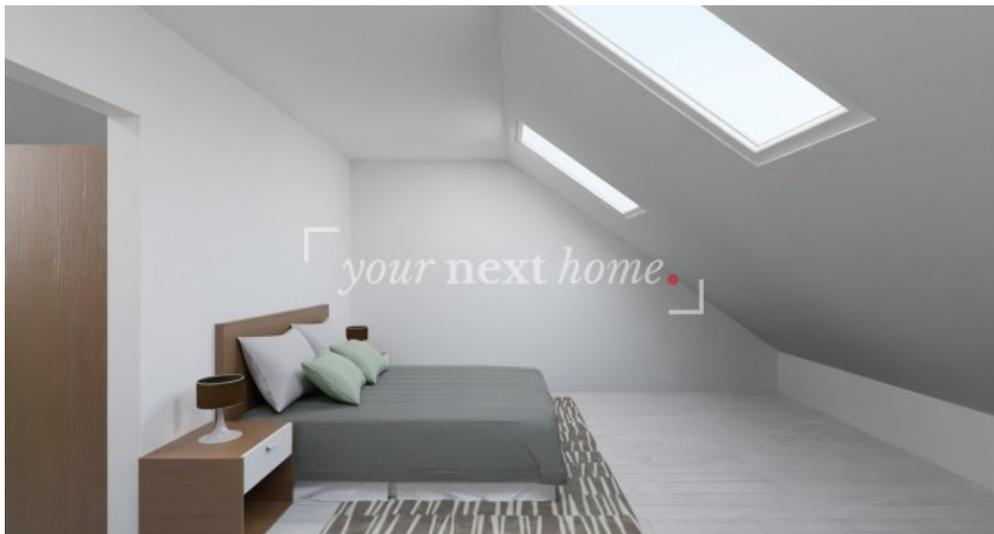
23



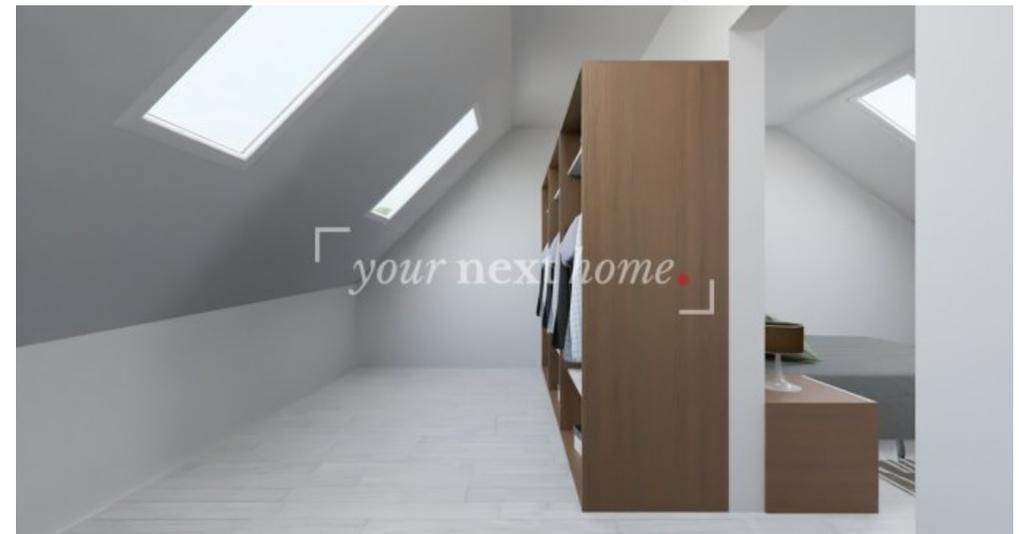
24



25



26



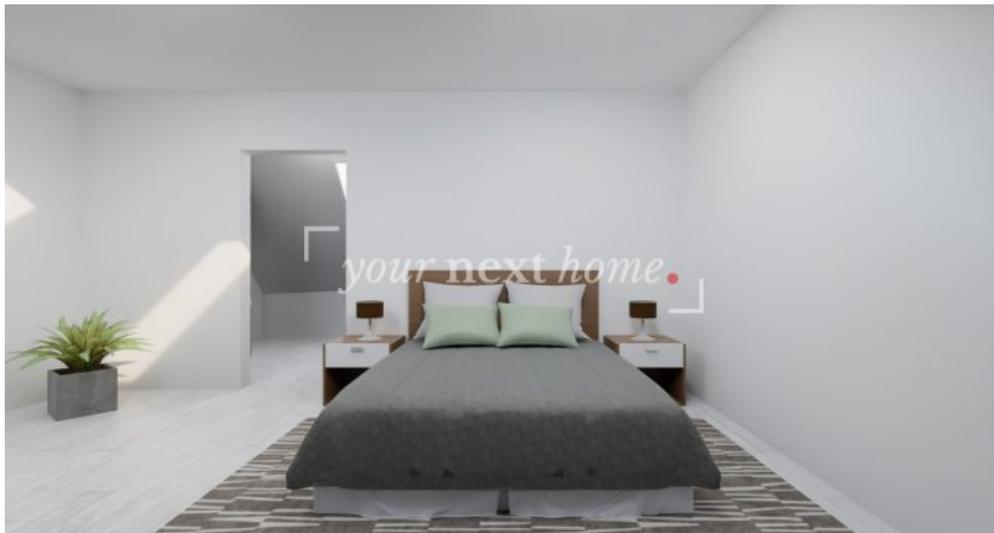
27



28



29



30

## Anbieter

your next home  
Rathausstraße 31  
66571 Eppelborn

Zentrale  
E-Mail

06881/5959111  
[info@ynhome.de](mailto:info@ynhome.de)