

Großzügiges und kernsaniertes  
Einfamilienhaus mit 1.035 m<sup>2</sup>  
Grundstück im Herzen von Kuhardt

Objekt: 2024-1457 • 76773 Kuhardt



## Daten im Überblick

ImmoNr	2024-1457
Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	76773
Ort	Kuhardt
Wohnfläche	ca. 236 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 152 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 1.035 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	3
Befeuerung	Gas, Solar
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze 1 Garage
Terrasse	Ja
Unterkellert	Nein
Kamin	Ja
Baujahr	2002
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	81 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	20.07.2033
Baujahr lt. Energieausweis	2015
wesentlicher Energieträger	Gas

# ROSEN IMMOBILIEN

---

Außen-Provision

3,57% inkl. 19% MwSt.

---



## Lage

Kuhardt bietet eine beschauliche und ländliche Dorfgemeinschaft, gewährleistet aber trotzdem einen hervorragenden Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz. Nur wenige Minuten zu nahegelegenen B 9, die die Verbindungen nach Karlsruhe, Landau und Speyer sowie die A61/A65 bietet. Ebenso die Versorgung mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Ein reges Dorf- u. Vereinsleben sowie Grundschule und Kindergarten bieten alles für Familien. Weiterführende Schulen gibt es in den Nachbargemeinden, ebenso Einkaufsmöglichkeiten.

Ein Ort zum wohlfühlen.

## Impressionen



Zufahrt\_Hof



Terrasse



Terrasse



Garten

# ROSEN IMMOBILIEN



Garten



Garten Freisitz



Garten



EG\_Wohnzimmer



EG\_Wohnzimmer



EG\_Kaminofen



EG\_Esszimmer



EG\_Esszimmer



EG\_Küche



EG\_Küche



EG\_Küche



EG\_Esszimmer\_Flur

# ROSEN IMMOBILIEN



EG\_Duschbad



EG\_HWR\_Heizraum



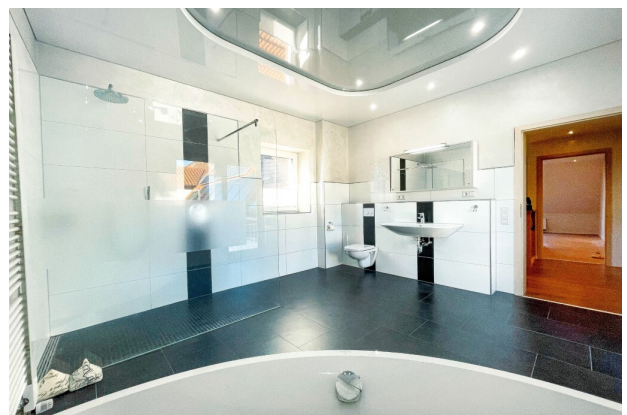
EG\_Treppenaufgang ins OG



OG\_Flurbereich\_Schlafzimmer



OG\_Badezimmer



OG\_Badezimmer

# ROSEN IMMOBILIEN



OG\_Badezimmer



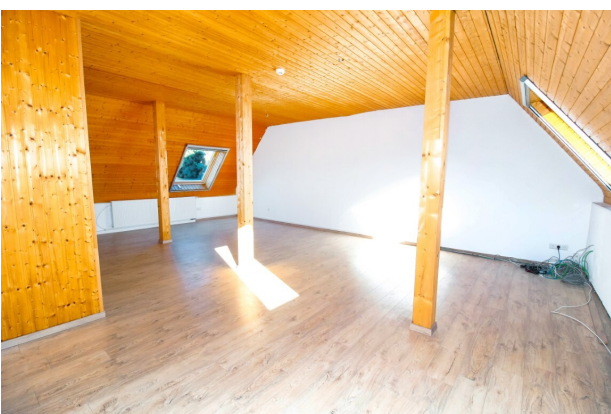
OG\_Elternschlafzimmer



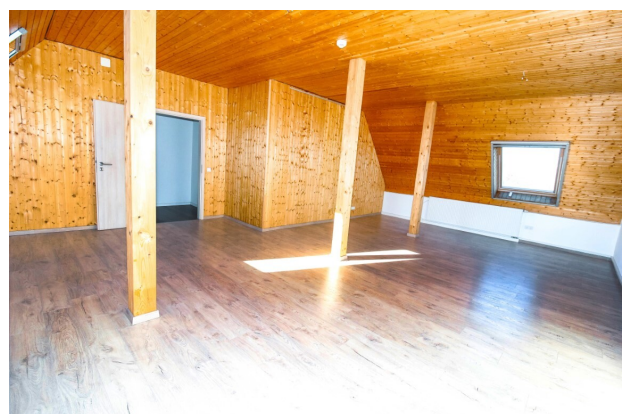
OG\_Kinderzimmer



OG\_Kinderzimmer



OG\_Schlafzimmer\_Büro



OG\_Schlafzimmer\_Büro

# ROSEN IMMOBILIEN



OG\_Treppenaufgang\_Spitzboden



Spitzboden



Spitzboden



Spitzboden



Spitzboden



Blick auf Zufahrt vom OG

# ROSEN IMMOBILIEN



Zufahrt\_Straße



Garage



Solar\_PhotoVoltaik

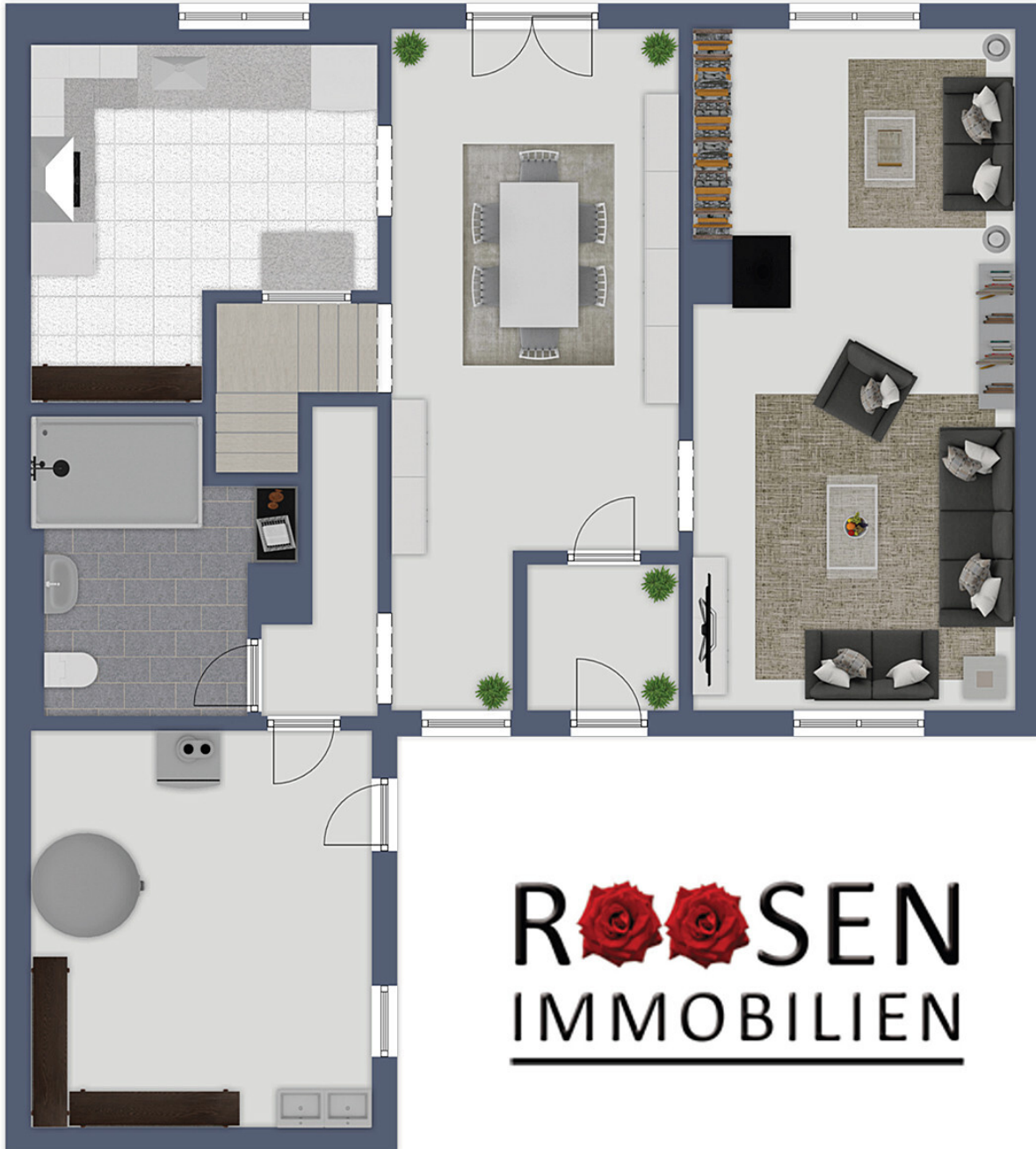


Terrasse

## Grundriss



Grundriss\_EG\_Garten\_visualisiert



Grundriss\_EG\_visualisiert





Grundriss\_Spitzboden\_visualisiert



## Ihre Ansprechpartnerin

Frau Esther Roosen  
Roosen-Immobilien  
Altenstraße 51  
76855 Annweiler

Mobil: 017639128227

E-Mail: [info@roosen-immobilien.de](mailto:info@roosen-immobilien.de)

Web: [www.roosen-immobilien.de](http://www.roosen-immobilien.de)

### **Rechtshinweis**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent, wir weisen der Ordnung halber darauf hin, dass wir im Falle des Kaufs eines unserer Angebote eine Käuferprovision in Höhe von 3,57% von dem notariell beurkundenden Preis, mindestens aber 3570,- Euro, jeweils inkl. der gesetzlichen MwSt. berechnen.

Die Käuferprovision ist fällig und verdient mit dem notariellen Kaufvertrag.

Roosen-Immobilien • Altenstraße 51 • 76855 Annweiler am Trifels  
Tel.: 06346-920122 • Mobil: 0176-39128227 • Fax:  
[info@roosen-immobilien.de](mailto:info@roosen-immobilien.de) • [www.roosen-immobilien.de](http://www.roosen-immobilien.de)