

**Einfamilienhaus mit Hof, Scheunen
- ideal für Autoliebhaber, Schreiner
und Bastler in Waldrohrbach**

Objekt: 2024-1462 • 76857 Waldrohrbach
218.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2024-1462
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	76857
Ort	Waldrohrbach
Wohnfläche	ca. 109 m ²
Nutzfläche	ca. 175 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 640 m ²
Anzahl Stellplätze	4
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Carports 2 Freiplätze
Unterkellert	Ja
Kamin	Ja
Baujahr	1900
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	396,9 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	23.11.2026
Baujahr lt. Energieausweis	1900
wesentlicher Energieträger	Öl
Kaufpreis	218.000,00 €

ROSEN IMMOBILIEN

Außen-Provision

3,57 % inkl. 19 % MwSt.



Lage

Waldrohrbach, im Herzen der Pfalz gelegen, ist ein malerisches Dorf, das durch seine idyllische Umgebung und Nähe zum Pfälzer Wald besticht. Die ländliche Gemeinde bietet eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit zahlreichen Wander- und Radwegen, die zu Erkundungstouren in die umliegende Natur einladen. Mit seiner historischen Dorfkirche und den traditionellen Fachwerkhäusern strahlt Waldrohrbach einen charmanten, rustikalen Charme aus. Gleichzeitig ist es verkehrstechnisch gut angebunden, sodass größere Städte und wichtige Verkehrswege schnell erreichbar sind. Waldrohrbach ist ideal für Naturliebhaber und diejenigen, die eine ruhige Lebensweise in einer eng verbundenen Dorfgemeinschaft schätzen.

Ein Kindergarten befindet sich fußläufig erreichbar, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in nahem Umfeld.

Impressionen



Ansicht Haus Hof



Garten



überdachter Hofbereich



überdachter Hofbereich



Scheune_Schreinerwerkstatt mit Maschinen (1)



Scheune_Schreinerwerkstatt mit Maschinen (2)



Scheune_Schreinerwerkstatt mit Maschinen (4)



Scheune_Lagerraum (2)



Scheune_Lagerraum (1)



Scheunen im Außenbereich (4)

ROSEN IMMOBILIEN



Scheunen im Außenbereich (1)



Scheunen im Außenbereich (2)



Scheunen im Außenbereich (3)



Ansicht Haus Hof



Ansicht Haus Hof



Garten_2. Einfahrt

ROSEN IMMOBILIEN



Innenhof



Innenhof



Innenhof



untere Einfahrt



EG_Eingangsbereich



EG_Eingangsbereich

ROSEN IMMOBILIEN



EG_Küche



EG_Küche



EG_Küche



EG_Speisekammer



EG_Wohnzimmer



EG_Wohnzimmer



EG_Wohnzimmer



OG_Flur



OG_Bad_2



OG_Bad



OG_Schlafzimmer 1



OG_Schlafzimmer 1



OG_Schlafzimmer 1



OG_Schlafzimmer 2



OG_Schlafzimmer 2



OG_Schlafzimmer 2



OG_Ausbaureserve über der Scheune



Keller_Waschküche mit Zugang zum Hof



Keller_Waschküche mit Zugang zum Hof



Kellerraum mit Natursteinboden



Keller_Heizraum



EG_Flur



EG_Flur



EG_Gäste-WC mit Dusche

ROSEN IMMOBILIEN



EG_Treppenhaus ins OG



Treppenhaus ins OG



OG_Flur



OG_Bad_1



Keller_Treppenhaus



Keller_Flurbereich

ROSEN IMMOBILIEN



Keller_WC mit Dusche



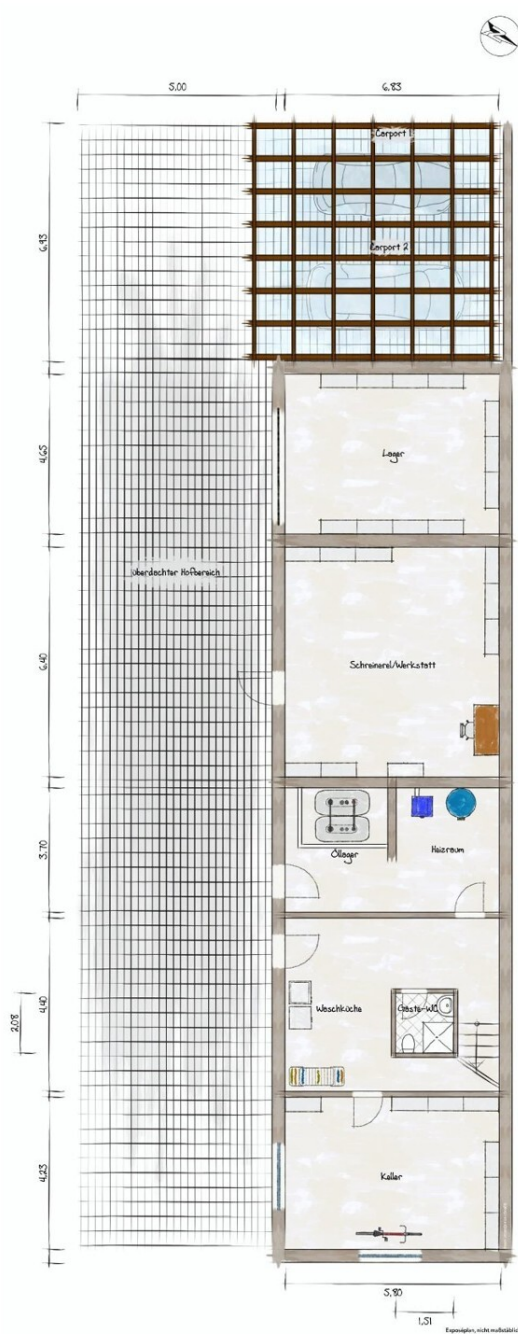
KG_Öltanklager

Grundriss



Erdgeschoss

Grundriss EG



Keller

Grundriss Keller_Scheunen



Obergeschoss

Grundriss OG



Ihre Ansprechpartnerin

Frau Esther Roosen
Roosen-Immobilien
Altenstraße 51
76855 Annweiler

Mobil: 017639128227

E-Mail: info@roosen-immobilien.de

Web: 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 • www.roosen-immobilien.de