

Moderner Zeitgeist auf höchstem Niveau!

Objekt: 2022-1437 •



Daten im Überblick

ImmoNr	2022-1437
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 247 m ²
Nutzfläche	ca. 138 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 770 m ²
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Stellplätze	2
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Terrasse	Ja
Unterkellert	Nein
Baujahr	2018
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	11,5 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	13.02.2032
Baujahr lt. Energieausweis	2019
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt.



Lage

„Herrlich ruhig mit grüner Aussicht“ beschreibt die ruhige und unverbaubare Feldrandlage wohl können Sie sich im eigenen Garten ungestört entspannen und täglich ein Gefühl wie im Urlaub genießen.

Durch die nur wenige Kilometer entfernte A 65 erreichen Sie Mannheim/Ludwigshafen sowie die Richtung nach Karlsruhe schnell und unkompliziert.

Kindergärten/Schulen und Einkaufsmöglichkeiten gibt es in der näheren Umgebung.

Impressionen



Außen_Pool (10)



Außen_Pool (3)

ROSEN IMMOBILIEN



Außen Sekt (2)



Außenaufnahme_Südansicht (2)

ROSEN IMMOBILIEN



Außenaufnahme_seitlich_Westansicht (2)



Außenaufnahme_Hauseingang (1)



Außen_Pool (15)



EG_Flurbereich



EG_Essen_Wohnen (1)



EG_Essen_Wohnen-(23)

ROSEN IMMOBILIEN



EG_Essen_Wohnen-(25)



EG_Küche (1)



Treppenhaus (10)



OG_Badezimmer (3)



OG_Badezimmer_Sauna (2)



OG_Badezimmer (2)

ROSEN IMMOBILIEN



OG_Badezimmer (7)



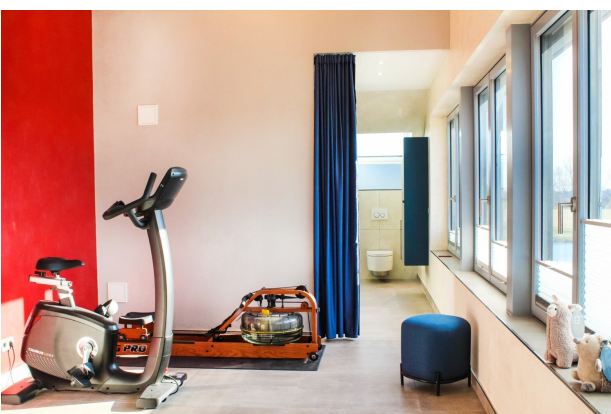
OG_Schlafzimmer_Kinderzimmer-(5)



OG_Büro_Kinderzimmer-(5)



OG_Wasch_Lüftungsraum-(1)



OG_Fitness (5)



OG_Fitness (4)

ROSEN IMMOBILIEN



EG_Doppelgarage-(2)



Außen_Pool (12)



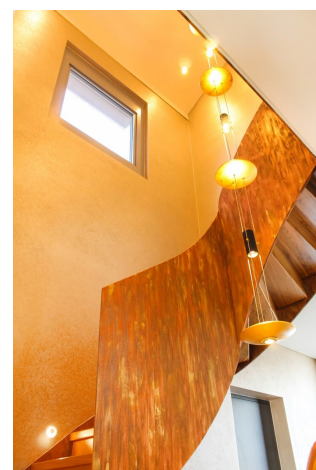
Außen_Pool (13)



EFH_Grundriss_EG



Grundriss OG



EG_OG_Treppenhaus (2)



OG_Ankleide (2)



OG_Badezimmer_Dusche (2)



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