

**Freistehendes Einfamilienhaus in
bevorzugter Lage von Herxheim zu
verkaufen.**

Objekt: 2023-1449 • 76863 Herxheim



Daten im Überblick

| | |
|----------------------------|------------------------------|
| ImmoNr | 2023-1449 |
| Objektart | Haus |
| Objekttyp | Einfamilienhaus |
| Nutzungsart | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| PLZ | 76863 |
| Ort | Herxheim |
| Wohnfläche | ca. 126 m ² |
| Nutzfläche | ca. 130 m ² |
| Anzahl Zimmer | 4 |
| Anzahl Schlafzimmer | 3 |
| Anzahl Badezimmer | 2 |
| Grundstücksgröße | ca. 489 m ² |
| Anzahl Stellplätze | 2 |
| Befeuerung | Gas |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Etagenanzahl | 2 |
| Kabel Sat TV | Ja |
| Stellplätze | 1 Freiplatz 1 Garage |
| Terrasse | Ja |
| Unterkellert | Ja |
| Baujahr | 1957 |
| Zustand | Renovierungsbedürftig |
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 327,8 kWh/(m ² a) |
| Energieausweis gültig bis | 06.07.2023 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1957 |
| wesentlicher Energieträger | Gas |
| Außen-Provision | 3,57 % inkl. 19% MwSt. |



Lage

Die sehr ruhige und zentrale Wohnlage ist einfach perfekt für Familien. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter oder näherer Umgebung. Schulkinder können zu Fuß in die Schule gehen! Durch den nahen gelegenen Autobahnanschluss der A 65 erreichen Sie Landau, Karlsruhe und Mannheim/Ludwigshafen schnell und unkompliziert.

*** Alle Angaben zur Immobilie und Maße sind vom Eigentümer bereitgestellt und ohne Gewähr. Hierfür kann keine Haftung übernommen werden. Wir möchten darauf hinweisen, dass die Grundrissgestaltung von den Bauplänen in manchen Bereichen abweicht. Die Visualisierungen der Grundrisse wurden nach bestem Wissen dargestellt und dienen als Orientierung. Gerne stellen wir Ihnen selbstverständlich die Original-Planunterlagen zur Verfügung ***

Impressionen



Außen Straße Bild 4 ()



Außen Garten Bild 4 ()



Außen Garten Bild 3 ()



Außen Eingang Bild 6 ()



Außen Garten Hof Bild 3 ()



Außen Terrasse Bild 1 ()



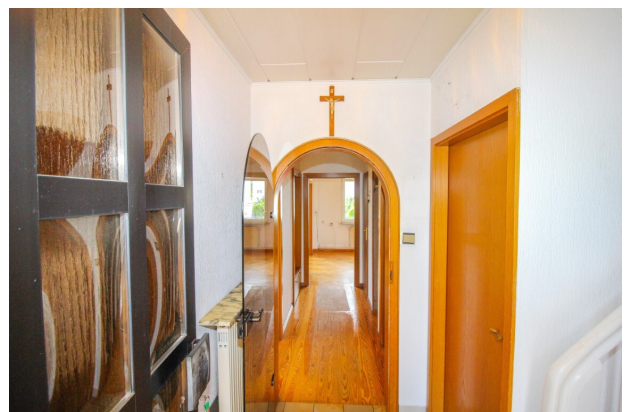
Außen Garten Bild 2 ()



Außen Garten Bild 1 ()



EG Flur Bild 2 ()



EG Eingang ()



EG Wohnzimmer Bild 2 ()



EG Wohnzimmer Bild 1 ()



EG Esszimmer Bild 1 ()



EG Küche Bild 1 ()



EG Küche Bild 2 ()



EG Bad Bild 1 ()



EG Bad Bild 2 ()



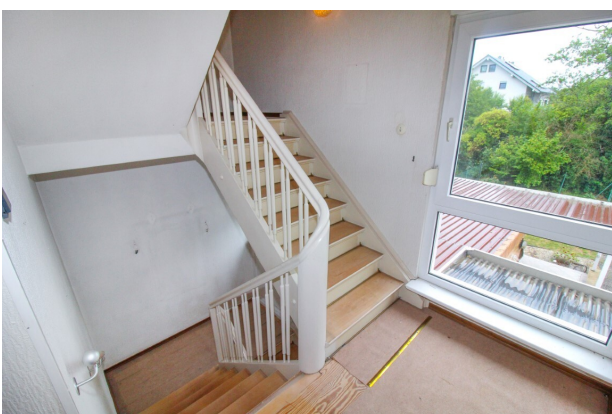
Anbau Zimmer 1 Bild 2 ()



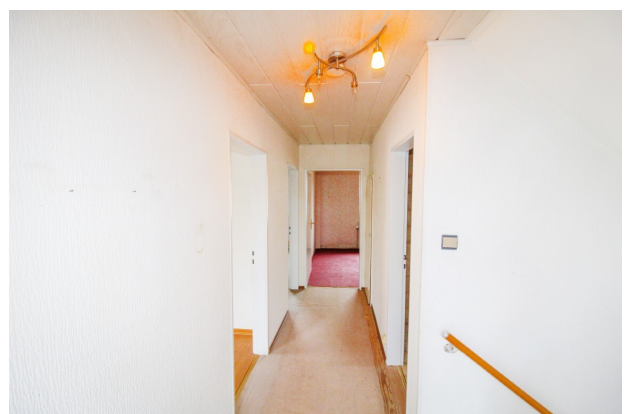
Anbau Zimmer 2 Bild 2 ()



Anbau Zimmer 2 Bild 3 ()



Treppe 1. OG zum DG



Flur OG 2



OG Schlafzimmer 1 Bild 1



OG Schlafuimmer 3 Bild 2



OG Wohnzimmer Bild 1



OG Bad



OG Bad 2



DG Zimmer 1 Bild 3 ()

ROSEN IMMOBILIEN



DG Zimmer 1 Bild 1 ()



DG Zimmer 2 Bild 2 ()



Außen Garage Bild 2 ()



Außen Garage Bild 3 ()



Außen Garten Hof Bild 2 ()



Außen Werkstatt Bild 2 ()



Außen Werkstatt Bild 1 ()



KG Keller 1 Bild 1 ()



KG Keller 2 Heizung Bild 4 ()



KG Keller 3 ()



KG Waschküche Bild 3 ()



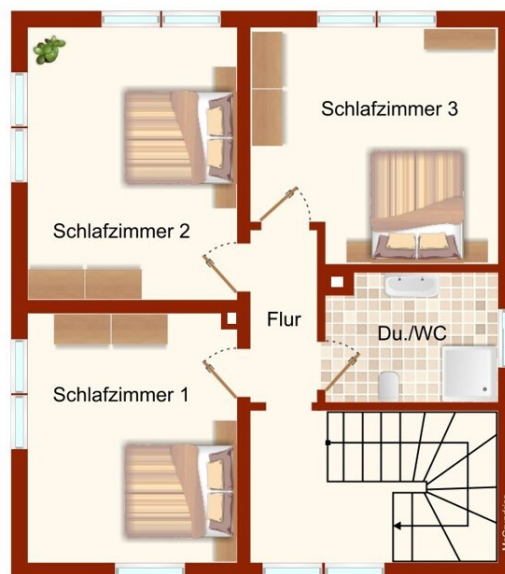
KG Keller 2 Heizung Bild 5 ()

Grundriss

ROSEN
IMMOBILIEN
Tel. 0 63 46 - 92 01 22
www.roosen-immobilien.de

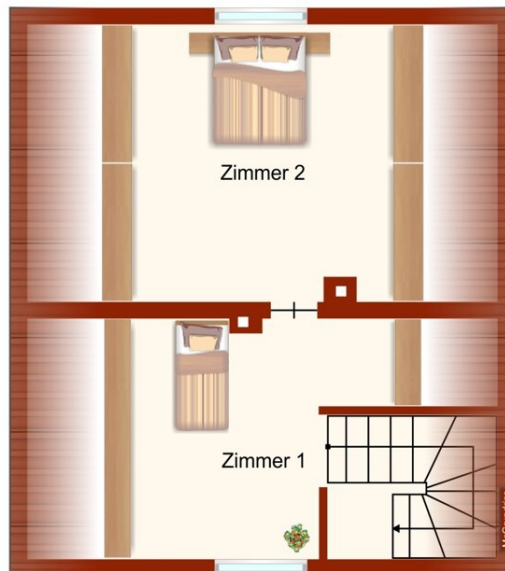


Herxheim_EFH_Grundriss EG_visualisiert



1. Obergeschoss

Herxheim_EFH_Grundriss_1. OG_visualisiert



Dachgeschoss

Herxheim_EFH_Grundriss_Dachgeschoss_visualisiert



Kellergeschoss

Herxheim_EFH_Grundriss_Keller_visualisiert (1)

Lageplan

ROSEN
IMMOBILIEN
Tel. 0 63 46 - 92 01 22
www.roosen-immobilien.de



Herxheim_EFH_Lageplan_visualisiert



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