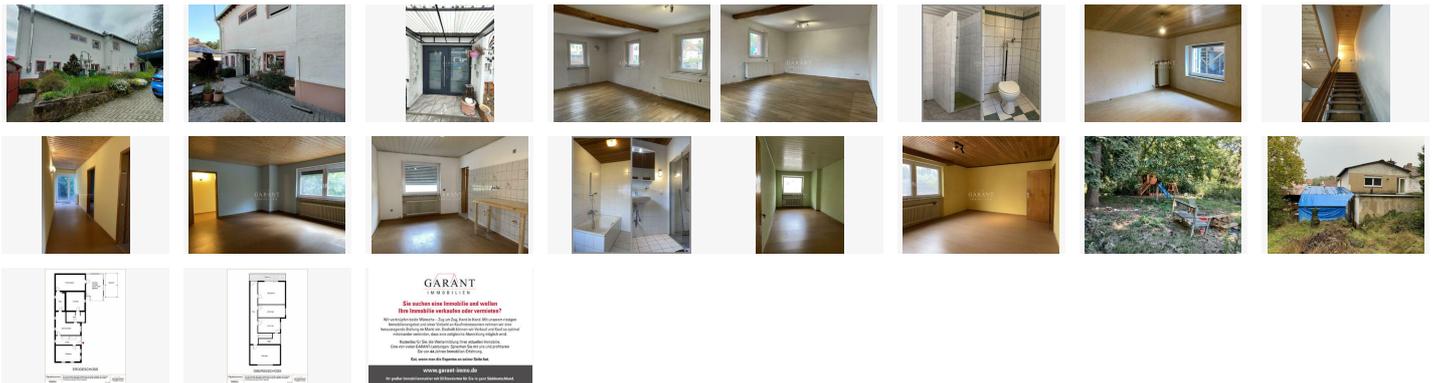


# Einfamilienhaus für Individualisten mit viel Potential und großem Garten

Preis: 282.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/245905>  
Artikelnummer #245905

## Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**  
Telefon: 07751-918250  
Fax: 07751 91825 20  
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote  
Veröffentlicht am : 10.04.24

## Preis

Preis: 282.000 €  
Provision: 2,38 % (inkl. MwSt.)  
Im Kaufpreis enthalten: Nein

## Details

Wohnfläche: 165 (m<sup>2</sup>)  
Grundstücksfläche: 1.202 (m<sup>2</sup>)  
Anzahl Zimmer: 5  
Anzahl der Bäder: 2

# Einfamilienhaus für Individualisten mit viel Potential und großem Garten

Preis: 282.000 €

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 02.05.24

---

# Einfamilienhaus für Individualisten mit viel Potential und großem Garten

Preis: 282.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein freistehendes Einfamilienhaus, welches 1952 erbaut wurde. Das Objekt befindet sich in gut angebundener Lage in Eisenberg. Die 165 qm Wohnfläche erstrecken sich auf 5 Zimmer. Im Erdgeschoss finden Sie die Küche, das Wohnzimmer, ein Duschbad mit dahinter liegendem Zimmer und den Hobby-/Werkstattbereich. Im Obergeschoss befinden sich vier weitere Zimmer und ein Bad; eine Tür zur Terrassengestaltung steht vom Flur aus ebenfalls zur Verfügung. Der sehr große, naturnahe Garten lädt zum Verweilen ein und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Darüber hinaus finden Sie im Nebengebäude weitere Nutzungsflächen bzw. Abstellmöglichkeiten. Das Angebot wird durch die große Einfahrt mit Carport und dem Geräteschuppen abgerundet. Sicher, es gibt noch einiges zu tun in diesem Objekt, aber die Immobilie ist frei zum sofortigen Bezug! Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Eisenberg (Pfalz) ist mit rund 9.600 Einwohnern die größte Stadt des Donnersbergkreises in der nördlichen Pfalz. Mit den Ortsteilen Steinborn und Stauf liegt sie am Rande des Naturparks und Biosphärenreservates Pfälzerwald. Über die Bundesstraße 47, die Eisenberg in Nord-Süd-Richtung durchquert, sind die Bundesautobahnen 6 im Süden (Anschlussstelle 18 Wattenheim, 4 km) und 63 im Norden (Anschlussstelle 12 Dreisen, 7 km) schnell erreichbar. Dank dieser verkehrsgünstigen Lage ist Eisenberg heute ein wichtiger Wirtschaftsstandort. In der Verbandsgemeinde befinden sich insgesamt acht Kindertagesstätten, zudem kann sie auf eine sehr attraktive Schullandschaft blicken: In allen drei Ortsgemeinden wird eine Grundschule mit Ganztagsangebot vorgehalten. In Eisenberg befindet sich zudem die Integrierte Gesamtschule als weiterführende Schule sowie die Berufsbildende Schule mit angegliedertem Wirtschaftsgymnasium. Neben Ärzten und einer Apotheke sind in Eisenberg alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie ein Wochenmarkt auf dem Marktplatz vorhanden. Auch ein umfassendes Freizeitangebot steht zur Verfügung.

**Weitere Angaben / Freitext :** Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 213,30 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse G (<250)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1952 Dach ist mit asbesthaltigen Welltafeln versehen

**Objektnummer:** 568.354

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1952

**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 213,3 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** G

**Wesentlicher Energieträger:** Gas

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

Gäste-WC

EG: Wohnraum, Küche, Bad, Abstellkammer, Hobbyraum, Werkstatt OG: Flur, 4 Schlafzimmer, davon eines mit Bad; Balkon

# Einfamilienhaus für Individualisten mit viel Potential und großem Garten

Preis: 282.000 €

## Beschreibung

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein freistehendes Einfamilienhaus, welches 1952 erbaut wurde. Das Objekt befindet sich in gut angebundener Lage in Eisenberg. Die 165 qm Wohnfläche erstrecken sich auf 5 Zimmer. Im Erdgeschoss finden Sie die Küche, das Wohnzimmer, ein Duschbad mit dahinter liegendem Zimmer und den Hobby-/Werkstattbereich. Im Obergeschoss befinden sich vier weitere Zimmer und ein Bad; eine Tür zur Terrassengestaltung steht vom Flur aus ebenfalls zur Verfügung. Der sehr große, naturnahe Garten lädt zum Verweilen ein und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Darüber hinaus finden Sie im Nebengebäude weitere Nutzungsflächen bzw. Abstellmöglichkeiten. Das Angebot wird durch die große Einfahrt mit Carport und dem Geräteschuppen abgerundet. Sicher, es gibt noch einiges zu tun in diesem Objekt, aber die Immobilie ist frei zum sofortigen Bezug! Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

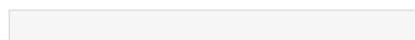
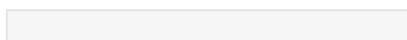
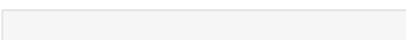
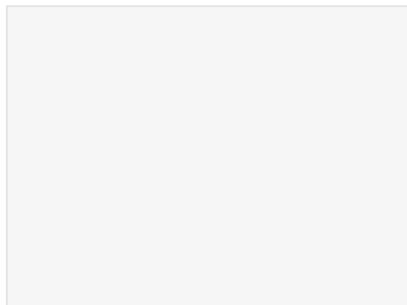
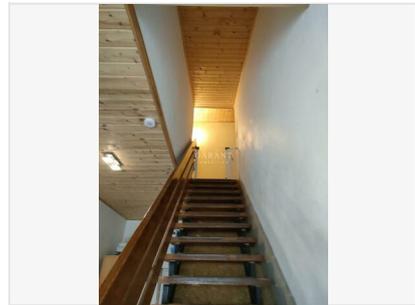
## Objekt Standort

[Eisenberg \(Pfalz\), Deutschland](#)

# Einfamilienhaus für Individualisten mit viel Potential und großem Garten

Preis: 282.000 €

## Produktbilder



# Einfamilienhaus für Individualisten mit viel Potential und großem Garten

Preis: 282.000 €



**GARANT**  
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.  
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

**Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.**

[www.garant-immo.de](http://www.garant-immo.de)

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.