

Traum-Zweifamilienhaus in grüner Umgebung und Anliegerwohnung

Preis: 565.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdi.de/246150>
Artikelnummer #246150

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 15.04.24

Preis

Preis: 565.000 €
Provision: 4,76 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 229 (m²)
Grundstücksfläche: 1.095 (m²)
Anzahl Zimmer: 8
Anzahl der Bäder: 3

Traum-Zweifamilienhaus in grüner Umgebung und Anliegerwohnung

Preis: 565.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Das Haus liegt in einer idyllischen grünen Umgebung. Im großzügig, nach Süden ausgerichteten und leicht terrassierten Gartengelände, haben Sie einen wunderschönen Freiblick. Im Garten befindet sich ein mit Holz beheizbarer Hot-Tub zum Erholen mit Wellnessgefühl. Vorhanden sind auch ein Teich, Gartenpavillon, Gartenlaube, Regenwasserzisterne und Holzlagerplatz. Das Haus wurde 1991 in Fertigbauweise erbaut und komplett ausgebaut. Das Haus ist mit Sessellift bis ins Obergeschoss befahrbar. Im Souterrain befindet sich eine Anliegerwohnung mit ca. 39,8 qm. Voll eingerichtet mit Schlafzimmer, offene Küche, Badezimmer und Kamin. Im Erdgeschoss haben wir ca. 104,4 qm mit Kamin und einer wunderschönen Südterrasse, die über die gesamte Hausfront geht. Im Obergeschoss erwartet Sie ca. 84,4 qm, sowie ein großer Südbalkon. Auf jeder Ebene finden Sie eine Einbauküche, ein Bad mit Dusche und Fenster. Hier kann sich auch die Großfamilie wohlfühlen. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Elmstein liegt mitten im Naturpark Pfälzerwald, der mit dem südlich angrenzenden Naturpark Nordvogesen das deutsch-französische UNESCO-Biosphärenreservat Pfälzerwald-Nordvogesen bildet. Die Gemarkung weist Höhen zwischen etwa 200 und 600 m über NN auf. Und an der Nordroute vom Jakobsweg. Der Westen der Gemarkung gehört zu dessen Teilbereich Frankenweide, im Osten liegt das nach der Gemeinde benannte Elmsteiner Tal. Ihr Waldanteil ist mit 95,2 % so groß wie bei keiner anderen Kommune in Rheinland-Pfalz. Elmstein gehört der Verbandsgemeinde Lambrecht an und ist nach Bad Dürkheim die zweitgrößte Gemeinde. Mit dem Auto ist die Gemeinde über die Landesstraße 499 von Johanniskreuz oder von Frankeneck aus erreichbar. Die L 504 verbindet Elmstein mit Waldleiningen und Kaiserslautern. Die K 38 führt über das Forsthaus Schwarzsohl nach Weidenthal. Eine S-Bahnstation in Lambrecht ist mit dem Bus von Elmstein gut zu erreichen.

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 56,80 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse B (<75)

Heizung: Gas-Heizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1991 Beim Grundriss des Erdgeschosses verläuft die Terrasse über die gesamte Hausseite.

Etagenanzahl: 2

Objektnummer: 596.018

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1991

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

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 56,8 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: B

Wesentlicher Energieträger: Gas

Ausstattung

Gäste-WC

Die Fenster haben eine Doppelisolierverglasung und sind mit Meranti-Holzrahmen (das ist ein tropisches Hartholz) ausgestattet. Im Keller befindet sich eine große Werkstatt mit separatem Abstellraum, Gäste-WC, Einliegerwohnung, Balkon, großes Carport, zweiter Autostellplatz mit Wallbox am Haus, befahrbares Grundstück, kleine PV-Anlage.

Traum-Zweifamilienhaus in grüner Umgebung und Anliegerwohnung

Preis: 565.000 €

Beschreibung

Das Haus liegt in einer idyllischen grünen Umgebung. Im großzügig, nach Süden ausgerichteten und leicht terrassierten Gartengelände, haben Sie einen wunderschönen Freiblick. Im Garten befindet sich ein mit Holz beheizbarer Hot-Tub zum Erholen mit Wellnessgefühl. Vorhanden sind auch ein Teich, Gartenpavillon, Gartenlaube, Regenwasserzisterne und Holzlagerplatz. Das Haus wurde 1991 in Fertigbauweise erbaut und komplett ausgebaut. Das Haus ist mit Sessellift bis ins Obergeschoss befahrbar. Im Souterrain befindet sich eine Anliegerwohnung mit ca. 39,8 qm. Voll eingerichtet mit Schlafzimmer, offene Küche, Badezimmer und Kamin. Im Erdgeschoss haben wir ca. 104,4 qm mit Kamin und einer wunderschönen Südterrasse, die über die gesamte Hausfront geht. Im Obergeschoss erwartet Sie ca. 84,4 qm, sowie ein großer Südbalkon. Auf jeder Ebene finden Sie eine Einbauküche, ein Bad mit Dusche und Fenster. Hier kann sich auch die Großfamilie wohlfühlen. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Objekt Standort

[Elmstein, Deutschland](#)

Traum-Zweifamilienhaus in grüner Umgebung und Anliegerwohnung

Preis: 565.000 €

Produktbilder

