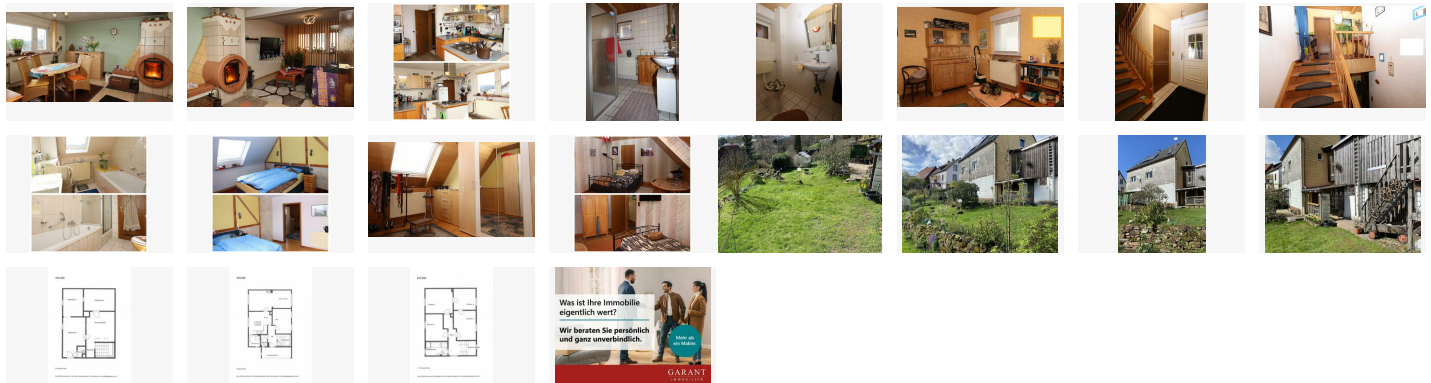


# Sympathisches Einfamilienhaus mit Süd-Garten und reichlich Platz zum Handwerken sucht neue Bewohner!

Preis: 177.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/240459>  
Artikelnummer #240459

## Anbieter

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

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 08.01.24

## Preis

**Preis:** 177.000 €  
**Provision:** 3,57 % (inkl. MwSt.)  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Wohnfläche:** 130 (m²)  
**Grundstücksfläche:** 494 (m²)  
**Anzahl Zimmer:** 6  
**Anzahl der Bäder:** 1

# Sympathisches Einfamilienhaus mit Süd- Garten und reichlich Platz zum Handwerken sucht neue Bewohner!

Preis: 177.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Vom Carport aus, der Platz für zwei Fahrzeuge bietet, betreten Sie überdacht direkt den Eingangsbereich Ihres neuen Hauses. Im Erdgeschoss befindet sich der Wohn-/Essbereich mit Kamin, die großzügige Küche, ein Zimmer, ein zusätzlicher Duschraum und das Gäste-WC. Vier weitere Zimmer für die zukünftigen Bewohner und das Badezimmer finden Sie im Dachgeschoss. Genügend Stauraum für Hobby, Werkstatt und Weiteres ist im Keller vorhanden. Von hier aus gelangen Sie auch zum Garten, der Sie durch die Südausrichtung mit viel Sonne verwöhnen wird! Unter dem Carport befindet sich eine Menge Platz für Gartengeräte und außerdem für die Brennholzlagerung und -verarbeitung. Insgesamt also ein schönes Objekt für ein Paar mit Haustieren, für die kleine Familie und für Alle, die gerne handwerklich tätig sind! Übrigens: die Ortsdurchfahrtsstraße in Geiselberg ist inzwischen zur 30er-Zone erklärt worden! Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Das Objekt liegt zentral in Geiselberg. Die Ortschaft hat rund 800 Einwohner, liegt 420 Meter über dem Meeresspiegel im Holzland, im Westen des Naturparks Pfälzerwald. Zu Geiselberg gehören auch die Wohnplätze Neuhoof und Tiefenthalerhof. Aktuell wurde beschlossen und schon umgesetzt, die zulässige Höchstgeschwindigkeit in der Hauptstraße von Geiselberg zukünftig auf 30 Stundenkilometer zu begrenzen. Einen Kindergarten bzw. Kindertagesstätte finden Sie in Heltersberg und Schmalenberg. In Heltersberg befindet sich auch eine Grundschule. Fahrzeiten / Strecken nach: Saarbrücken: 55 min. / 77 km  
Kaiserslautern: 23 min. / 20 km

**Weitere Angaben / Freitext :** Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 221,29 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse G (<250)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1952 Die Gasheizung wird unterstützt durch vier Solarmodule und durch den Holzofen im Wohnzimmer! Dacheindeckung des Hauses: Wellernitplatten.

**Etagenanzahl:** 2

**Objektnummer:** 576.055

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1952

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

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 221,29 (kWh/(m²\*a))

**Energieeffizienzklasse:** G

**Wesentlicher Energieträger:** Gas

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

Gäste-WC

\* 2013 teilweise neue Fenster (straßenseitig) \* 2018 elektr. Rollläden an den Dachfenstern \* Im Dachgeschoss Bad mit Wanne und Dusche \* Im Erdgeschoss zusätzliche Dusche \* Gäste-WC<br/><br/>

# Sympathisches Einfamilienhaus mit Süd- Garten und reichlich Platz zum Handwerken sucht neue Bewohner!

Preis: 177.000 €

## Beschreibung

Vom Carport aus, der Platz für zwei Fahrzeuge bietet, betreten Sie überdacht direkt den Eingangsbereich Ihres neuen Hauses. Im Erdgeschoss befindet sich der Wohn-/Essbereich mit Kamin, die großzügige Küche, ein Zimmer, ein zusätzlicher Duschraum und das Gäste-WC. Vier weitere Zimmer für die zukünftigen Bewohner und das Badezimmer finden Sie im Dachgeschoss. Genügend Stauraum für Hobby, Werkstatt und Weiteres ist im Keller vorhanden. Von hier aus gelangen Sie auch zum Garten, der Sie durch die Südausrichtung mit viel Sonne verwöhnen wird! Unter dem Carport befindet sich eine Menge Platz für Gartengeräte und außerdem für die Brennholzlagerung und -verarbeitung. Insgesamt also ein schönes Objekt für ein Paar mit Haustieren, für die kleine Familie und für Alle, die gerne handwerklich tätig sind! Übrigens: die Ortsdurchfahrtsstraße in Geiselberg ist inzwischen zur 30er-Zone erklärt worden! Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

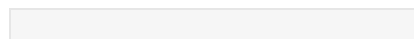
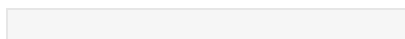
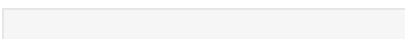
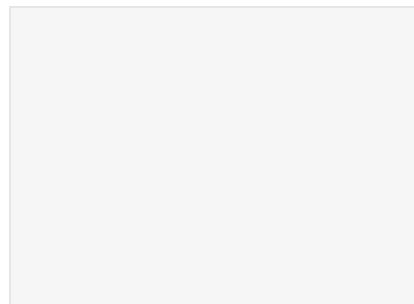
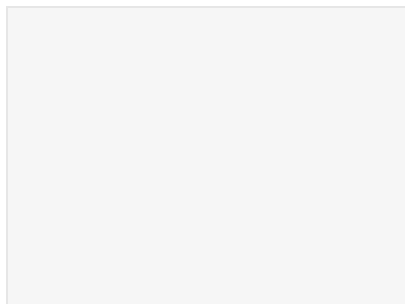
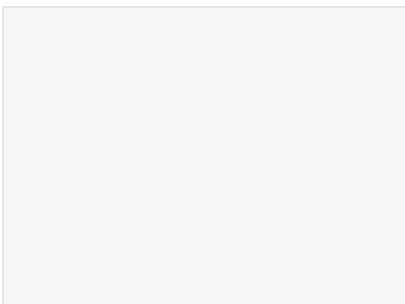
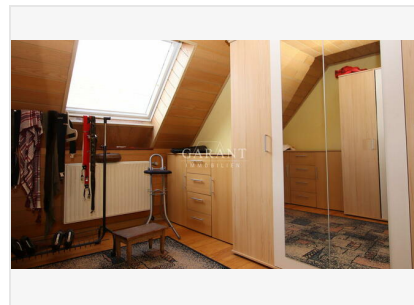
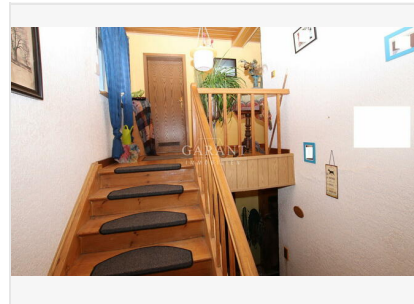
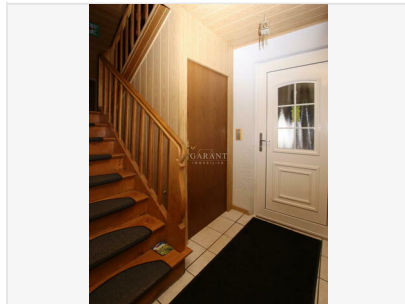
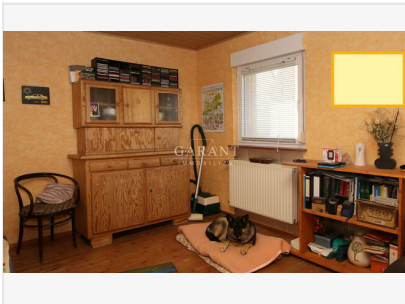
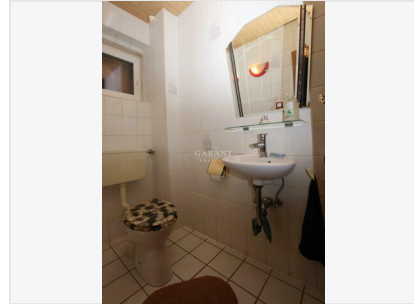
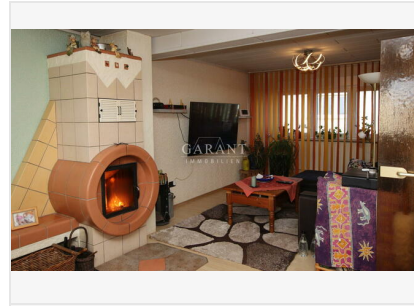
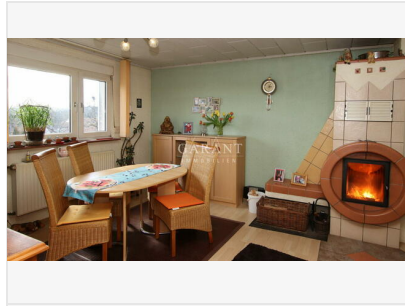
## Objekt Standort

[Geiselberg, Deutschland](#)

# Sympathisches Einfamilienhaus mit Süd- Garten und reichlich Platz zum Handwerken sucht neue Bewohner!

Preis: 177.000 €

## Produktbilder



# Sympathisches Einfamilienhaus mit Süd-Garten und reichlich Platz zum Handwerken sucht neue Bewohner!

Preis: 177.000 €

