

# Exposé

## Einfamilienhaus in Kandel

### 1-2 Familienhaus ideal für Kapitalanleger



Objekt-Nr. **OM-306721**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **640.000 €**

Ansprechpartner:  
Yvonne Laubscher  
Telefon: 0176 36337005

Scheffelstraße 17  
76870 Kandel  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1976	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	360,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses vielseitige Haus eignet sich perfekt für Familien, die modernen Wohnkomfort schätzen und gleichzeitig die Freiheit zur individuellen Gestaltung wünschen.

## Ausstattung

Obergeschoss:

Die moderne 3,5-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss verfügt über einen großzügigen Balkon, der zum Entspannen einlädt.

Die offene und helle Gestaltung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Die Böden sind überwiegend gefliest, im Schlafzimmer gibt es Parkett.

Fußbodenheizung und elektrische Rollläden sind vorhanden.

Das Tageslichtbad bietet sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne.

Eine kleine Waschküche und ein Abstellraum und ein Speicher runden das Angebot ab.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und bietet eine Wohnfläche von ca. 85 qm.

Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss stehen zusätzlich 100 qm Wohnfläche zur Verfügung.

Hier haben Sie die Möglichkeit, durch kleine geschickte Renovierungsarbeiten Ihr Traumhaus zu gestalten.

Parkettböden und Holzfenster bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein großer Keller ist ebenfalls vorhanden.

Die herrlich überdachte Terrasse lädt zum Verweilen ein und bietet einen schönen Blick auf den Garten.

Eine Garage ist ebenfalls inklusive.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Bitte keine Makleranfragen.

Der Preis 640.000 Euro ist Verhandelbar, sprechen Sie uns an.

## Lage

Das Haus bietet eine zentrale Lage, nur wenige Minuten vom Krankenhaus entfernt, Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten und Innenstadt in der Nähe. Ideale Bus und Bahnverbindungen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	1.200,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



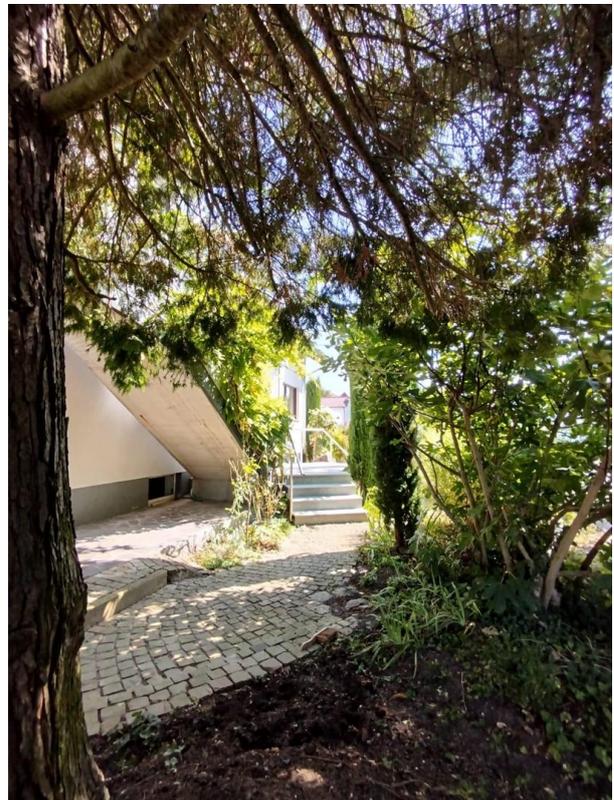
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



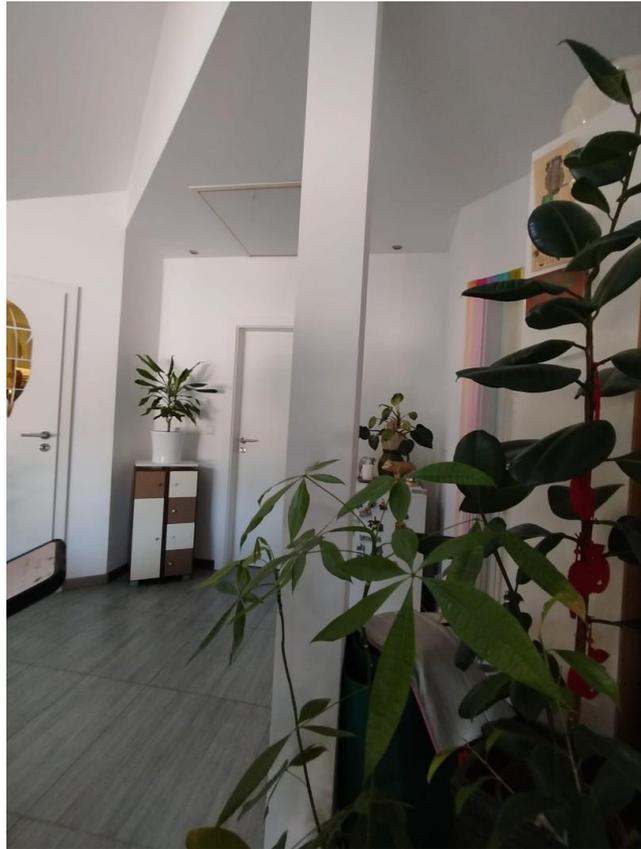
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

