

Exposé

Einfamilienhaus in Elmstein-Iggelbach Naturnahes Wohnen im Pfälzer Wald



Objekt-Nr. **OM-313155**

Einfamilienhaus

Verkauf: **190.000 €**

Hübelgasse 5
67471 Elmstein-Iggelbach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1880	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	566,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	80,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helles und lichtes in 2023 liebevoll renoviertes Einfamilienhaus; geräumig und mit viel Platz; ein kleines Zimmer mit Balkon ist noch nicht fertig gestellt und im Duschbad fehlen noch Kleinigkeiten. Ansonsten ist das Haus bezugsfertig. Selbst ein Anstrich ist nicht nötig.

Ein Schlafzimmer mit einem nebenan liegenden Raum, der sich gut als Ankleide, Büro oder Babyzimmer eignen würde und ein weiteres sehr großes Schlafzimmer mit Ausgang in den Garten lassen viele Wohnideen zu.

Das große Grundstück bietet viele Nutzungsmöglichkeiten und die Terrasse direkt vor der Haustür lädt zum Grillen und Feiern ein.

Ausstattung

Holzdielenfußboden (wurde aufgearbeitet); Isolierverglasung; Kachelofen, Kücheneinrichtung mit Möbeln und Geräten verbleiben im Haus.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Kamin

Sonstiges

Das Gebäude ist voll unterkellert mit Heizungskeller, Sandsteinkeller und Werkstatt und weiterem Platz um Fahrräder, E-Bike oder Ähnliches sicher abzustellen. Weiterhin gehören zum Gebäude zwei Garagen.

Das Haus würde sich auch sehr gut als Ferienhaus eignen.

Lage

Elmstein-Iggelbach in idyllischer Lage im Pfälzer Wald mit schöner Aussicht ins Grüne steht dieses charmante Einfamilienhaus. Wer das Leben auf dem Land liebt, ist hier richtig.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	409,58 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Grundstück mit Pflanzbeeten

Exposé - Galerie



Küche bleibt im Haus



Wohnzimmer mit Kachelofen

Exposé - Galerie



neues modernes Bad



abgetrenntes WC

Exposé - Galerie



Duschbad (nicht fertig)



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer neben dem Schlafzimmer



Flur im oberen Stock

Exposé - Galerie



Balkonzimmer (nicht fertig)



Zweites Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Durchgang in Waschküche



Terrasse vor dem Eingang

Exposé - Galerie



2 Garagen



Ölheizung



Keller 1

Exposé - Galerie

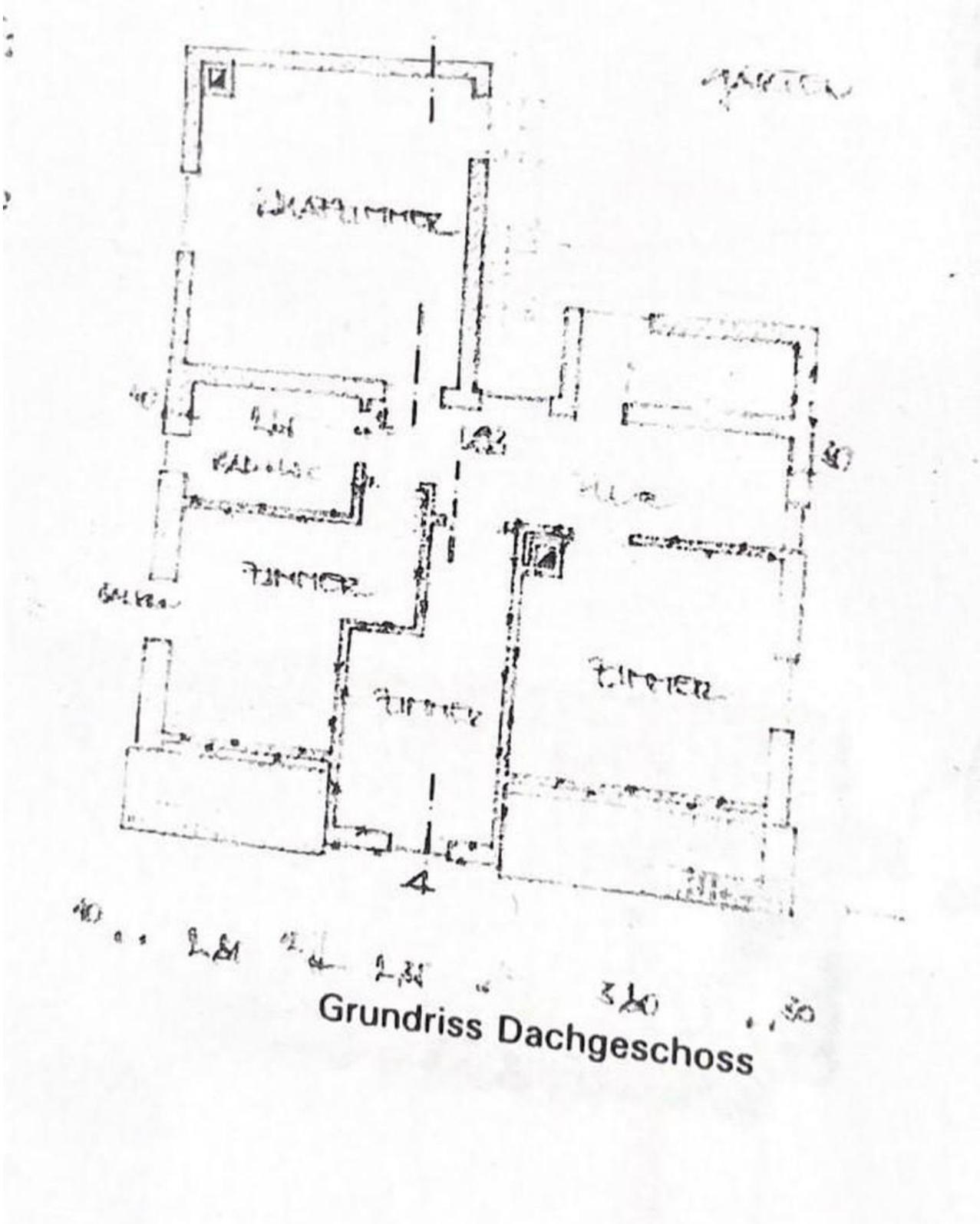


Sandsteinkeller



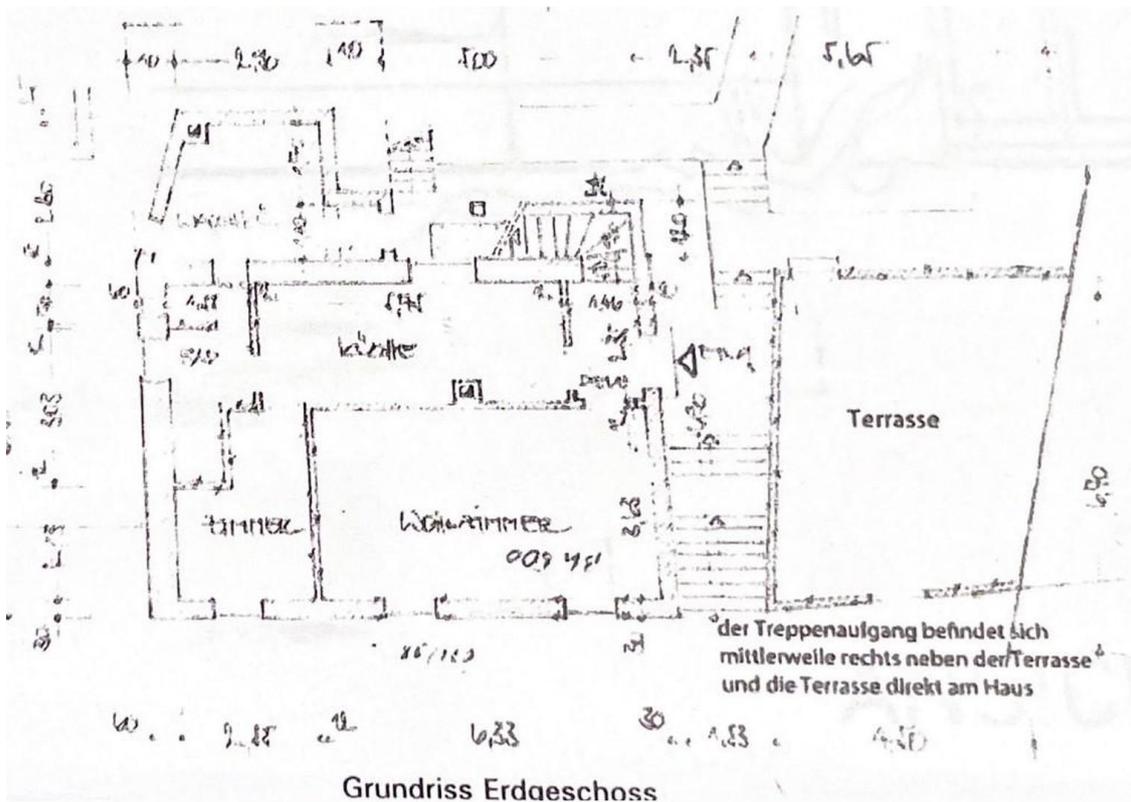
Werkstatt

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss