

# Exposé

## Einfamilienhaus in Fischbach

### Gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garten in Ortsmitte



Objekt-Nr. **OM-317785**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **279.000 €**

Ansprechpartner:  
Max Kempf

Hauptstraße 23  
67693 Fischbach  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	652,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	194,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige Immobilie bietet ausreichend Platz für Ihre ganze Familie. Die Immobilie untergliedert sich in ein Hauptwohnhaus und eine Einliegerwohnung. Die Wohnfläche des Haupthauses verteilt sich auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss finden Sie die Küche und den geräumigen Wohn- und Essbereich mit Zugang zu Terrasse und Garten. Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer, ein Abstellraum und das Tageslichtbad. Das Elternschlafzimmer verfügt über ein angrenzendes Ankleidezimmer.

Die Einliegerwohnung untergliedert sich in ein Schlafzimmer, Küche, Wohnzimmer und ein Tageslichtbad mit Badewanne.

Der Garten lädt zum gemeinsamen Verweilen mit Freunden ein. Ihre Kinder können hier spielen.

Die Immobilie verfügt über eine Garage und 2 Außenstellplätze

Abgerundet wird dieses Angebot mit dem Keller, der ausreichend Platz zum Lagern bietet.

## Ausstattung

zweifach verglaste Kunststofffenster

Einliegerwohnung

unterkellert

Gas-Zentralheizung

Garage und 2 Außenstellplätze

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Effenzio Immobilienentwicklung GmbH

Europaallee 33

67657 Kaiserslautern

Vertreten durch:

Geschäftsführer:

Jan Lawall

Maximilian Kempf

Kontakt

E-Mail: [info@effenzio.com](mailto:info@effenzio.com)

Handelsregister

Registergericht: Amtsgericht Kaiserslautern Registernummer: HRB № 33230

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz:

DE344217640

Genehmigung nach § 34c GewO durch die Stadt Kaiserslautern.

Aufsichtsbehörde

Stadtverwaltung Kaiserslautern

Willy-Brandt-Platz 1

67657 Kaiserslautern

## **Lage**

Fischbach liegt ca. 12 Kilometer von Kaiserslautern entfernt. Die Ortschaft besticht durch ihre ruhige Lage. Die Immobilie befindet sich im Ortskern.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	198,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Außenansicht



# Exposé - Galerie



Flur OG



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad Haupthaus



Kinderzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Eingangsbereich Einliegerwng



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer ELW



Küche ELW

# Exposé - Galerie



Bad ELW



Schlafzimmer ELW



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer ELW



Garten



# Exposé - Galerie



Garten

# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

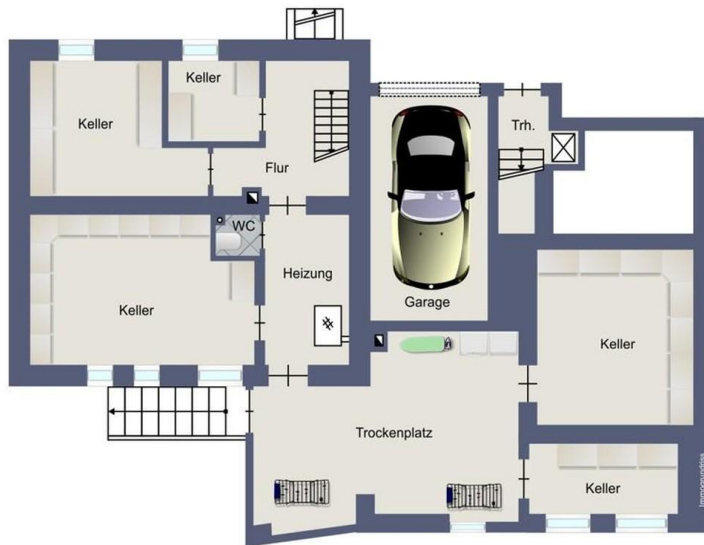
Grundriss



Erdgeschoss

Grundriss

# Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss

Grundriss