

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Annweiler

**Tolle Lage! Zweifamilienhaus mit zusätzlicher  
Einliegerwhg, Doppelgarage & Garten - Provisionsfrei!**



Objekt-Nr. OM-319978

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **750.000 €**

76855 Annweiler  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1965	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	676,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	12,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	378,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	422,30 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zweifamilienhaus mit zusätzlicher Einliegerwohnung, massive Bauweise. Doppelgarage, Hof, ausgebauter Speicher (könnte in eine kleine weitere Wohnung umgewandelt werden).

Unter der Garage ist außerdem auch noch ein Zimmer inkl. WC, perfekt geeignet als Gästezimmer, Büro o.ä.

Alle Wohnungen sind sehr hell und freundlich mit tollem unverbautem Blick auf Annweiler und den Pfälzer Wald.

Im Keller befindet sich zudem eine Sauna.

## Ausstattung

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Einliegerwohnung ist aktuell noch vermietet, deshalb liegen keine Bilder vor. Sie kann aber besichtigt werden.

## Lage

Tolle Lage im Stadtrandgebiet an einer wenig befahrenen Wohnstraße. Umgebung mit Wohnhäusern, offene Bebauung. Unmittelbare Nähe zum Pfälzer Wald und zum Stadtpark von Annweiler.

Es handelt sich um ein Glasfaserausbauggebiet der Deutschen Telekom.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	283,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Garten und Terrasse der ELW

# Exposé - Galerie



Rückseite mit ELW



Garten

# Exposé - Galerie



Ausgebauter Speicher



Toller Blick auf Annweiler

# Exposé - Galerie



Toller Ausblick



Wohnung 1. OG - Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnung 1. OG - Schlafzimmer 1



Toller Ausblick

# Exposé - Galerie



Wohnung 1. OG - Wohnzimmer



Wohnung 1. OG - Esszimmer



# Exposé - Galerie



Wohnung 1. OG - Esszimmer



Wohnung 1. OG - Küche

# Exposé - Galerie



Wohnung 1. OG - Gäste-WC



Wohnung 1. OG - Ausblick

# Exposé - Galerie



Wohnung 1. OG - Flur



Wohnung 1. OG - Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Wohnung 1. OG - Bad



Wohnung EG - Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnung EG - Balkon



Wohnung EG - Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnung EG - Bad



Wohnung EG - Flur

# Exposé - Galerie



Wohnung EG - Flur



Wohnung EG - Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Wohnung EG - Flur



Wohnung EG - Küche



# Exposé - Galerie



Wohnung EG - Küche



Wohnung EG - Küche + Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohnung EG - Esszimmer



Wohnung EG - Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnung EG - Wohnzimmer



Wohnung EG - Toller Ausblick

# Exposé - Galerie



Wohnung EG - Wohnzimmer



Wohnung EG - Balkon

# Exposé - Grundrisse

