

# Exposé

## Einfamilienhaus in Schmalenberg

### Freistehendes Einfamilienhaus mit Werkstatt, Garage, Garten



Objekt-Nr. OM-320001

### Einfamilienhaus

Verkauf: **118.000 €**

Ansprechpartner:  
Petra Tönnies

Hauptstraße 31  
67718 Schmalenberg  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1920	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	1.132,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	5
Etagen	3	Badezimmer	1
Zimmer	10,00	Garagen	1
Wohnfläche	158,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus hat folgende Stockwerke:

- Erdgeschoss mit 78 qm
- 1. Obergeschoss mit 78 qm
- 2. Obergeschoss mit 78 qm
- Dachgeschoss

Momentan werden lediglich 156 qm Wohnfläche genutzt.

Das 2. Obergeschoss ist noch im Zustand des Baujahres. Nachdem eine Renovierung stattgefunden hat, stehen zusätzlich weitere 78 qm Wohnfläche zur Verfügung.

Also insgesamt 234 qm Wohnfläche.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Das Objekt ist sehr interessant für Handwerker. Sie sollten sich nicht davor scheuen selbst anzupacken und aus dem Haus ihr neues Zuhause zu gestalten.

Das große Haus bietet sehr viel Platz für eine Familie mit vielen Kindern. Der Garten wurde über Jahrzehnte hinweg auch als Nutzgarten verwendet. Die sonnige Lage bietet sich dafür bestens an, falls Sie Ihr Gemüse und Ihren Salat selbst anbauen möchten.

In der ehemaligen sehr großen Werkstatt (Garage) haben Sie genügend Platz für einen trockenen Kfz-Abstellplatz und können auch noch Ihre Werkzeuge darin platzieren.

In den angrenzenden Lagerräumen können Sie z. B. Ihre Gartengeräte abstellen.

Besichtigungen können sehr schnell durchgeführt werden. Melden Sie sich bei Interesse mit Ihrem vollständigem Namen, Ihrer aktuellen Meldeanschrift und Ihrer Telefonnummer unter der ich Sie erreichen kann.

## Lage

Schmalenberg ist eine Ortsgemeinde in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Waldfishbach-Burgalben an, innerhalb derer sie gemessen an der Einwohnerzahl die drittkleinste Ortsgemeinde darstellt.

Schmalenberg liegt im Pfälzischen Holzland im Naturpark Pfälzerwald im Norden des Landkreises Südwestpfalz; unmittelbar nördlich schließt sich bereits der Landkreis Kaiserslautern an. Nachbargemeinden sind – im Uhrzeigersinn – im Nordosten Trippstadt, südwestlich Heltersberg und Geiselberg sowie im Nordwesten Schopp.

Der größte Teil der Gemarkung ist von forstwirtschaftlich genutzten Mischwäldern bedeckt. Zu Schmalenberg gehört auch der Wohnplatz Hirschalbermühle.

Der Ort ist über untergeordnete Straßen zu erreichen. Im äußersten Süden der Gemarkung verläuft die Landesstraße 499, die von Frankeneck nach Waldfishbach-Burgalben führt. Von dieser zweigt die Kreisstraße 29 ab, die den östlichen Siedlungsrand streift und nach Schopp führt. Die Kreisstraße 30 verläuft mitten durch das Siedlungsgebiet und verbindet die Gemeinde mit Heltersberg sowie Trippstadt. Über die je 10 Kilometer entfernten A 62 und A 6 besteht Anschluss an den Fernverkehr.

Der nächstgelegene Bahnanschluss ist der sieben Kilometer entfernte Bahnhof Schopp an der Biebermühlbahn, der nächste Anschluss an den internationalen Fernverkehr besteht am Hauptbahnhof Kaiserslautern an der Bahnstrecke Mannheim - Saarbrücken - Paris.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	250,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie

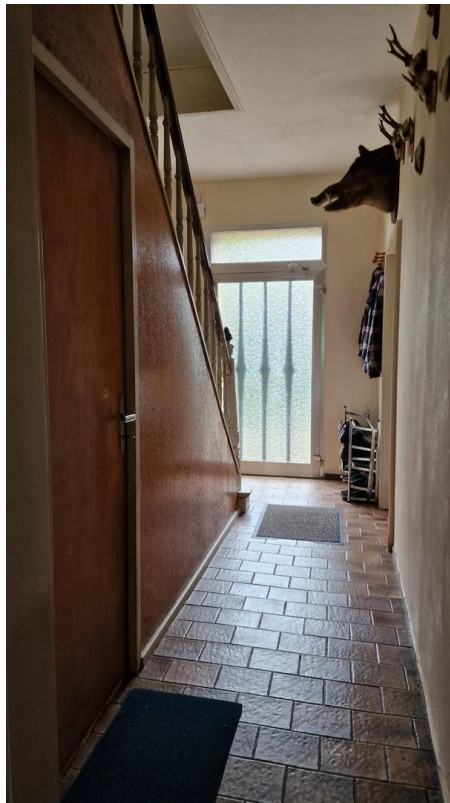


Küche im EG

# Exposé - Galerie



Küche im EG



Hauseingangsflur

# Exposé - Galerie



Küche im EG



Waschraum + Gäste-WC im EG

# Exposé - Galerie



Gäste-WC im EG



Wohnzimmer EG

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Hauseingangsflur



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer im 1. OG

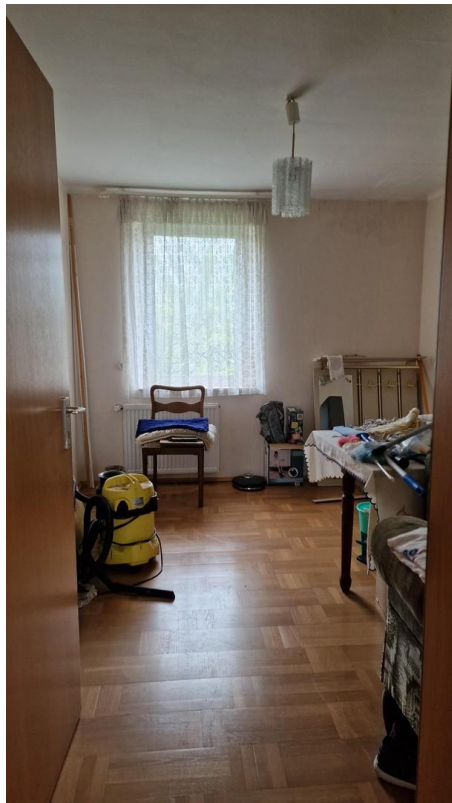


Schlafzimmer im 1. OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer im 1. OG



Schlafzimmer im 1. OG

# Exposé - Galerie



Flur 1. OG



Schlafzimmer im 1. OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer im 1. OG



Bad 1. OG

# Exposé - Galerie



Bad 1. OG

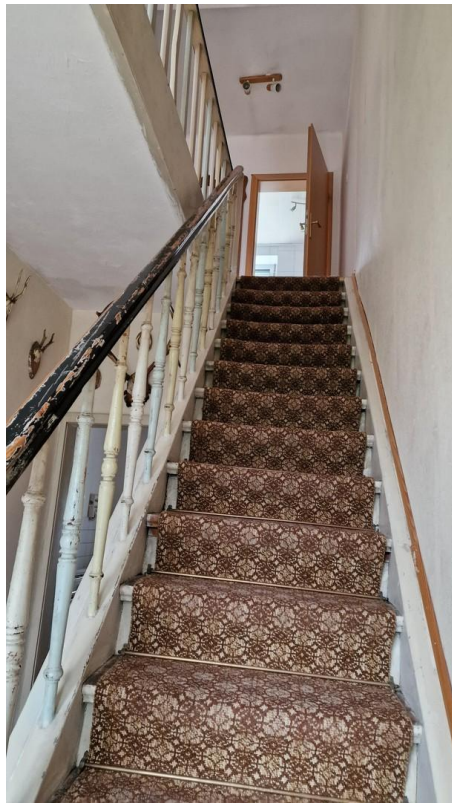


Bad 1. OG

# Exposé - Galerie



Bad 1. OG



Treppe EG Richtung 1. OG

# Exposé - Galerie



Heizung Keller



Heizung Keller

# Exposé - Galerie



Wohnräume 2. OG



Wohnräume 2. OG

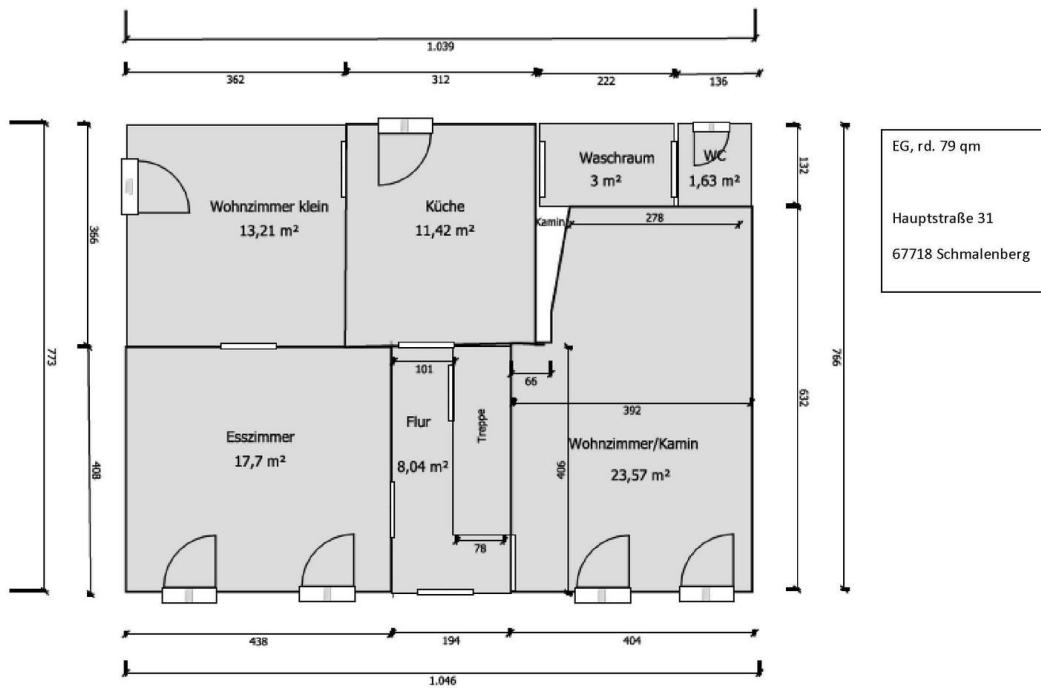


# Exposé - Galerie



Dachgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss 1. OG

# Exposé - Anhänge

## 1. Grundstück

