

# Exposé

## Einfamilienhaus in Mölschbach

**Idyllisch gelegenes, freistehendes Einfamilienhaus mit  
großem Eigentumsgrundstück in KL-Mölschbach**



Objekt-Nr. OM-326469

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **540.000 €**

67661 Mölschbach  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.250,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	137,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen wie im Urlaub. Eine Wohlfühl-Idylle inmitten des Naturparks Pfälzer Wald.

Idyllisch gelegenes freistehendes Einfamilienhaus mit großem Eigentumsgrundstück in Kaiserslautern-Mölschbach.

Das Haus liegt in einer ruhigen Seitenstraße in unmittelbarer Waldrandlage. Ideal für eine Familie mit Kindern und Haustieren.

Im lichtdurchfluteten Obergeschoss befindet sich ein großes Wohn-Esszimmer mit offenem Kamin (ist z.Zt. abgemeldet), angrenzend die helle, offene Küche.

Durch die großen Terrassenfenster hat man einen tollen Blick und Zugang zum großen Garten. Ein Bad mit Badewanne, ein kleines Zimmer und ein großes Zimmer, ebenfalls mit direktem Zugang zum Garten vervollständigen diese Etage.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei weitere große helle Zimmer, ein kleines Zimmer und ein Bad mit Dusche. Ebenfalls auf dieser Ebene findet man einen Hauswirtschaftsraum, den Heizraum und eine Garage, die zu einer Bar umgebaut wurde.

Die Böden in den Zimmern sind aus Massivholzparkett u. Schiefer.

Bad oben und Flur oben sind mit Natursteinboden.

Der große Speicher verfügt über eine Dachbodendämmung und ist ausbaufähig.

Das Highlight des großen Gartens ist der Pool mit Sandfilteranlage. Ein großer Unterstand kann ideal als Grillplatz genutzt werden.

Die Einfahrt bietet Platz für zwei Fahrzeuge.

Zur Straße hin ist das Grundstück durch eine Hecke abgegrenzt, zu den Nachbargrundstücken mit Wildzaun und Staketenzaun eingezäunt.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Kamin

## Lage

Mölschbach ist über die Bundesstraße 48 mit der etwa 12 km entfernten Stadtmitte von Kaiserslautern verbunden. Eine gute und zuverlässige Anbindung an die Kernstadt garantieren die Busse der SWK.

Der Stadtteil hat sich seinen dörflichen Charakter bewahrt und kann unter anderem auf ein reges Vereinsleben im Gesang-, Sport- und Tennis-Verein verweisen.

Im Ort befindet sich ein Kindergarten und ein Dorfladen in dem neben frischen Back- und Wurstwaren auch Lebensmittel des täglichen Bedarfs, Süßwaren, Getränke, Zeitschriften und Zeitungen erhältlich sind.

### **Infrastruktur:**

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	310,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

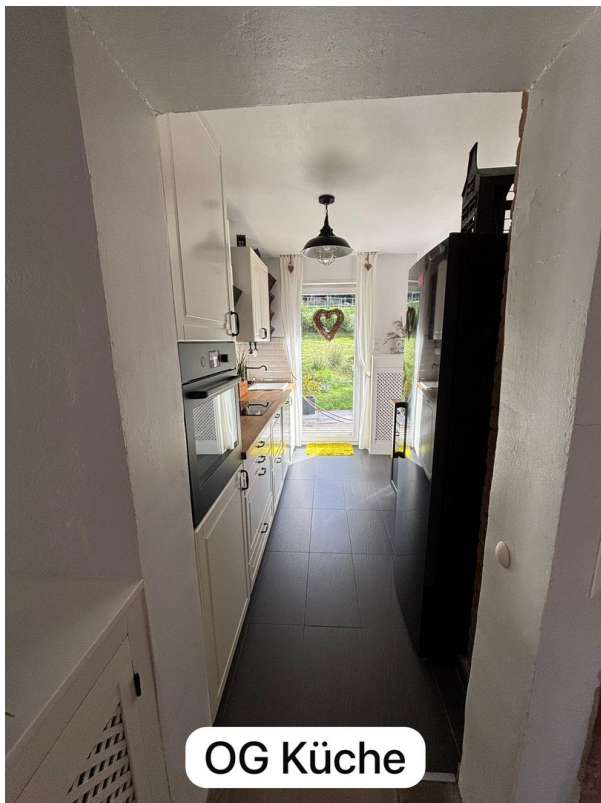


**OG Esszimmer**

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



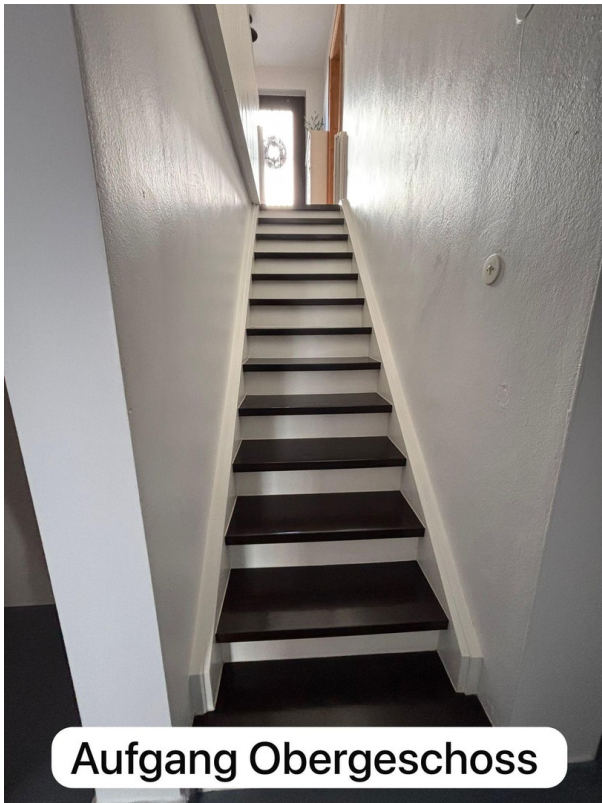
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



**OG kleines Zimmer**



**Aufgang Obergeschoss**



**EG 1.Zimmer**

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



EG Bad



EG 2.Zimmer

# Exposé - Galerie



EG Hauswirtschaftsraum



EG Bar