

Einfamilienhaus in Brücken

**RENDITE! Hier tobt nicht nur das
LEBEN-Ihre Kinder dürfen es auch!
Traum im Paradies. KAPITALANLAGE!**



von Schlapp Immobilien
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658
www.schlapp-immobilien.de, E-Mail: info@schlapp-immobilien.de

VERKAUF



von Schlapp Immobilien

06581 - 91 00 44 5

0179 - 698 12 79

Objekt-Nr. **BK00208**

Einfamilienhaus

Verkauf: **229.000 €**

Ansprechpartner:

Heiko Kennel

Telefon: 06501 9182907

Mobil: 0179 6981279

66904 Brücken

Rheinland-Pfalz

Baujahr	1930	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	921,00 m ²	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	140,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

„Du stolperst nicht, weil ich hinter dir gehe“, sagt die Vergangenheit. „Du stolperst, weil du so oft zurückblickst.“ (Autor unbekannt)

Es ist nun endlich an der Zeit nach vorne zu blicken und die Stolpersteine der Vergangenheit hinter sich zu lassen. Eine gute Gelegenheit sich neu zu fokussieren und an Ihre eigenen Ziele zu denken.

Sie träumen schon länger von Ihrem eigenen Zuhause? Doch in Zeiten, in denen die Preise für so gut wie fast alles immer weiter steigen, überlegt man schon einmal mehr, was man genau mit seinen Ersparnissen macht. Darum möchte Ihnen die Tür in Ihr neues Zuhause öffnen.

Dieses Einfamilienhaus hat nicht nur einen unverbaubaren Fernblick, nein es hat noch viele weitere Vorzüge. Es wurde 1930 gebaut und verbindet perfekt das Alte mit dem Neuen. 2012 wurde Ihr neues Zuhause mit viel Liebe und Gefühl fürs Detail komplett neu renoviert, 2020 wurden die letzten Modernisierungen durchgeführt.

Nachdem Sie das Haus betreten haben, stehen Sie im Eingangsbereich, von dem aus Sie alle Räumlichkeiten erreichen können. Im Erdgeschoss befinden sich Ihr großes und helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, das Gäste WC, die moderne Einbauküche mit Platz für den Essbereich, sowie ein weiteres kleines Zimmer, welches Sie als Abstellraum oder Büro nutzen könnten.

Über die im Eingangsbereich angeschlossene Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier befindet sich ein helles Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und WC, sowie Ihre Schlafzimmer. Der ganze Oberbereich ist mit wunderschönem Parkett ausgelegt, dass in dieser Etage ein ganz besonderes Ambiente und Wohlgefühl verbreitet. Zudem sorgt der dort angeschlossene Holzofen gerade in der kalten Jahreszeit für eine angenehme und anheimelnde Wärme.

Nun möchte ich Sie durch Ihren Vorgarten, an dessen Anfang Sie z.B. einen Rosenbogen anlegen könnten, über die gepflasterte Einfahrt, hinter Ihr neues Zuhause und zum Kellerbereich führen.

Ausstattung

In Ihrem neuen Zuhause finden Sie pflegeleichte Fliesen, Laminat und Holzböden vor.

Das Haus wird über eine Ölzentralheizung beheizt.

Die Holzfenster sind doppelt isolierverglast, die vorhandenen Rollläden sind aus Kunststoff gefertigt.

Ihre Fernsehprogramme empfangen Sie über Kabel.

Ihr Internet beziehen Sie über eine LTE VDSL 100.000 Leitung.

Für Ihre Fahrzeuge stehen ein Carport und mehrere Außenstellplätze zur Verfügung.

KG:

- Technikraum
- mögliche Werkstatt oder Lagerkeller
- separater Waschraum

EG:

- Abstellraum oder Büro
- Gästetoilette
- Einbauküche mit Essbereich
- Wohnzimmer
- Balkon

OG:

- Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und WC
- mehrere Schlafzimmer

Außenbereich:

- Vorgarten
- großer Garten mit Gartenlaube
- Carport
- Stellplätze

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Heiko Kennel

Tel.: +49 (0)6501 – 918 2907

Mobil:+49 (0)179 – 698 1279

www.schlapp-immobilien.de

www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter <http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Lage

Ihr neues Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Natur Lage von Brücken. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Postamt, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen und Kindergärten finden Sie in unmittelbarer meist fußläufiger Nähe oder wenigen Autominuten Entfernung vor.

Brücken (Pfalz) ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Kusel in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Oberes Glantal an.

Der Ort ist durch die Bundesstraße 423 (Mandelbachtal–Altenglan) an den überregionalen Verkehr angeschlossen. Südlich befindet sich die A 6, nordöstlich die A 62. In Glan-Münchweiler ist ein Bahnhof der Glantalbahn.

Infrastruktur:

Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Courtage

3,57% inkl. 19% MwSt.

Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. 19% MwSt. errechnet sich durch 3% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.

Exposé - Galerie



Heiko Kennel

Diskretes Angebot !



diskretes-angebot.2017



14 Küche

Exposé - Galerie



15 TrH



17 SZi 1

Exposé - Galerie



18 SZi 2



13 Bad