

Mehrfamilienhaus in Birkenheide

**BEST LAGE - TOP 3-FH - GARAGE,
GARTEN, WINTERGARTEN, TERRASSE!**



Objekt-Nr. SBI 10225

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **755.000 €**

Ansprechpartner:
Samed Büyükcorak
Telefon: 0621 67035085
Mobil: 0176 61710654

67134 Birkenheide
Rheinland-Pfalz

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1993 | Zustand | Modernisiert |
| Grundstücksfläche | 412,00 m ² | Schlafzimmer | 7 |
| Zimmer | 9,00 | Badezimmer | 4 |
| Wohnfläche | 285,00 m ² | Garagen | 5 |
| Nutzfläche | 82,20 m ² | Stellplätze | 5 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | nach Absprache | | |



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

WAS WILL MAN MEHR! NICHT ZÖGERN, TOP-ANGEBOT IN BIRKENHEIDE

Ein TOP gepflegtes, immer modernisiertes, sehr interessantes und helles freist. 3-FH mitten im Herzen von Birkenheide zu verkaufen! Garage, mehrere KFZ-Stellplätze vor dem Haus, schöner Garten, Wintergarten, 2 sehr große Terrassen (jeweils ca. 25 m²), Balkon und teilweise ausgebaute Kellerräume sind vorhanden.

Befeuerungsart: Gas-Zentralheizung mit Solar

Baujahr: ca. 1993

RENOVIERUNGEN:

- ca. 2018: die Heizung mit Solar
- ca. 2012: die Terrassen mit Wasseranlage
- ca. 2008: Wintergarten (im EG)

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 285 m²

Die Grundstücksfläche liegt bei ca. 412 m²

RAUMAUFTEILUNG:

EG (ca. 110 m²): 3 ZKB: (Wohnzimmer, Küche, Wintergarten, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Tageslichtbad, Abstellraum, Flur, große Terrasse ca. 25 m²)

OG (ca. 110 m²): 3 ZKB: (Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Tageslichtbad, Gäste WC, Flur, große Terrasse ca. 25 m²)

DG (ca. 65 m²): 3 ZKB: (Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Tageslichtbad, Abstellraum, Flur, Balkon)

KG (ca. 82,20 m² Nutzfläche und separatem Zugang): ausgebauter Wohnbereich, ausgebautes Schlafzimmer, Flur, DU/-Bad, Waschküche, Heizung

INFO: DAS EG WIRD EIGENGENUTZT UND OG + DG SIND AKTUELL VERMIETET!

Ein Energieausweis liegt im Moment für dieses Objekt nicht vor. Bei Verlangen wird dieser natürlich nachgereicht.

Ausstattung

Garage, mehrere KFZ-Stellplätze vor dem Haus, schöner Garten, Wintergarten, 2 sehr große Terrassen (mit jeweils ca. 25 m²), Balkon, helles Treppenhaus, Gas-Zentralheizung, Fliesenböden, teilweise, ausgebaute Kellerräume (Nutzfläche), Sprechanlage

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Gerne übernimmt unser unabhängiger Finanzierungsberater Ihren persönlichen Finanzierungs-Check! Danach wissen Sie ganz genau, welche Immobilie Sie sich leisten können!

Wollen auch Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten!?

Wir bieten Ihnen eine kostenlose Wertanalyse!

HINWEIS: Trotz aller Sorgfalt können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Objektangaben übernehmen. Alle Objektangaben stammen vom Verkäufer (Eigentümer) oder dessen Bevollmächtigten!

Lage

Birkenheide ist eine Ortsgemeinde im Rhein-Pfalz-Kreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Maxdorf an. Birkenheide liegt westlich von Ludwigshafen in der Pfalz. Angrenzende Nachbarorte sind Weisenheim am Sand, Lamsheim, Maxdorf, Fußgönheim, Ellerstadt, Bad Dürkheim und Erpolzheim. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, man gelangt problemlos über die B 9 nach Ludwigshafen und Bad Dürkheim. Im Ort gibt es Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Kindergärten und Schulen. Das Objekt befindet sich mitten im Herzen von Birkenheide, in einer absolut ruhigen und bevorzugten Wohnlage von Birkenheide.

Courtage

4,25% Käuferprovision inkl. MwSt.

Hinweis: Der Makler wird auch im Auftrag des Verkäufers tätig. Es gilt eine Käuferprovision in Höhe von 4,25% inkl. MwSt. als vereinbart. Die angegebene und vereinbarte Käuferprovision ist verdient und sofort fällig nach Beurkundung des Kaufvertrages und berechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis.

Exposé - Galerie



EG-Küche_2



EG-Flur



EG-Wohnzimmer

Exposé - Galerie



EG-Flur_2



EG-Kinderzimmer



EG-Wohnzimmer_2

Exposé - Galerie



EG-Tageslichtbad



EG-Terrasse



EG-Wohnzimmer_3

Exposé - Galerie



DG-Tageslichtbad



DG-Balkon



EG-Küche

Exposé - Galerie



Treppenhaus



KG-Flur



EG-Schlafzimmer

Exposé - Galerie



DG-Wohnbereich



DG-Wohnbereich_2

Exposé - Galerie



DG-Küche



KG-Wohnbereich

Exposé - Galerie

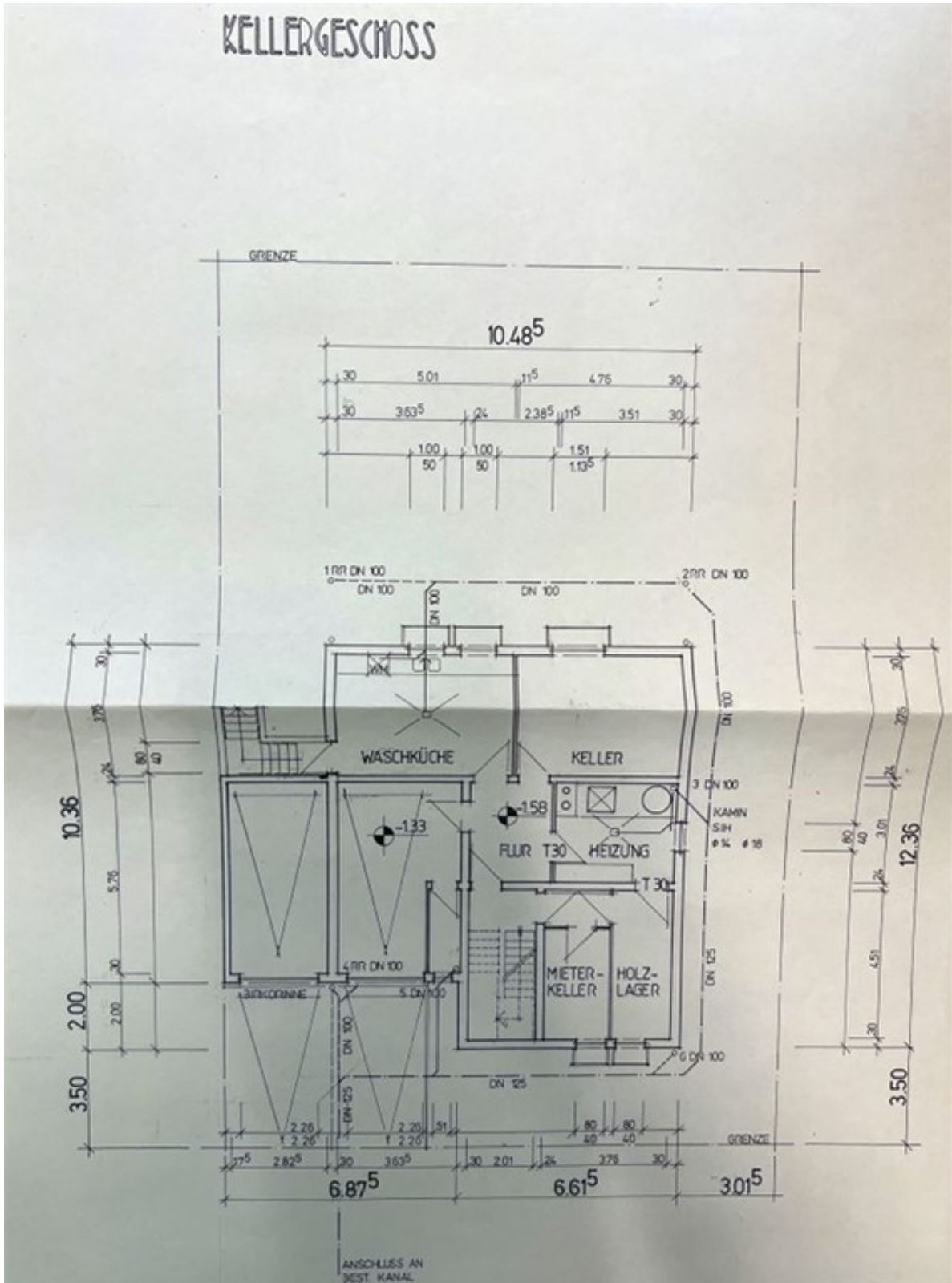


KG-Schlafbereich



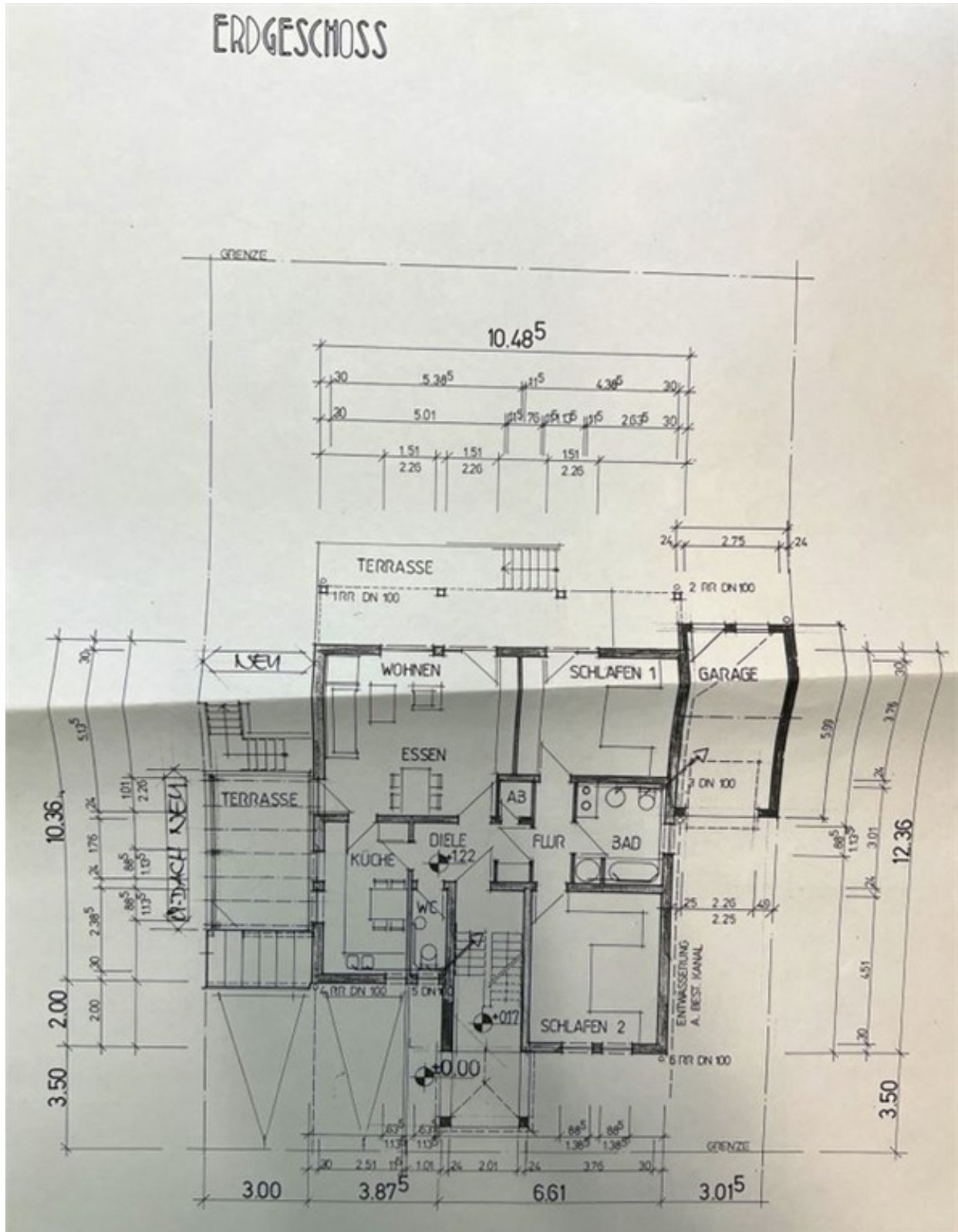
KG-Waschküche

Exposé - Grundrisse



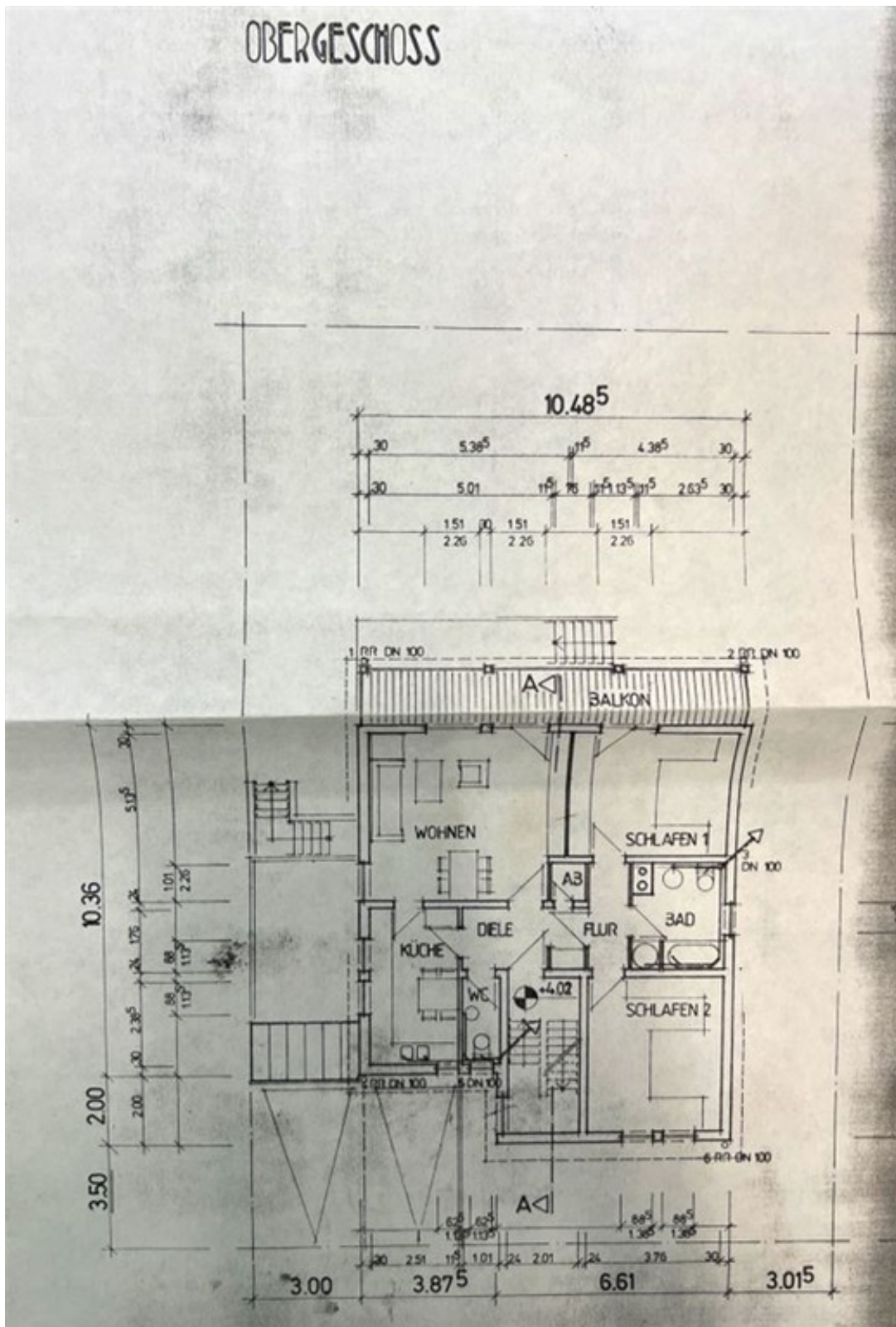
SBI 10225-Grundriss_KG

Exposé - Grundrisse



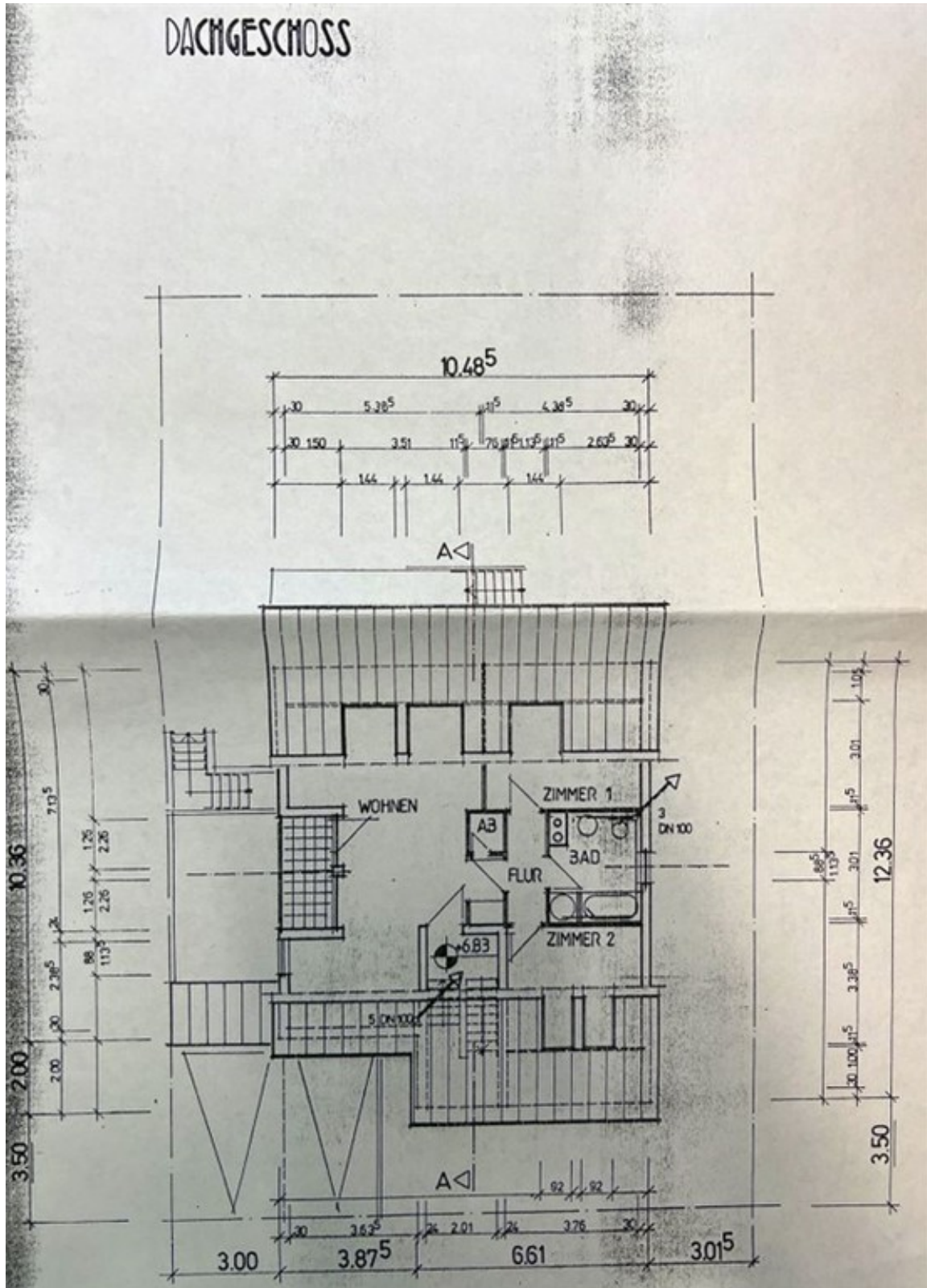
SBI 10225-Grundriss_EG

Exposé - Grundrisse



SBI 10225-Grundriss_OG

Exposé - Grundrisse



SBI 10225-Grundriss_DG