

Eigentumswohnung in kleiner Wohnanlage



MAM
KONZEPTE GMBH

EXPOSÉ

OBJEKT-NR. □
1379

66917 Wallhalben



ECKDATEN

Lage:	EG rechts	Anzahl Zimmer:	3
Zustand:	normal	Wohnfläche:	ca. 70,3 m ²
Ausstattung:	normal	Bad:	1
Keller:	anteilig	Vermietet:	ja
Etagen:	2	PKW-Stellplatz:	1
Baujahr:	ca. 1894	Heizung:	Gas-Etagenheizung
Eigentums- grundstück:	838 m ² (anteilig)	Miteigentums- anteil:	244/1000

Kaufpreis: **54.900,00 €**

Provision: **4,76 % inkl. MwSt.**
(vom Kaufpreis)

Das Objekt steht unter Denkmalschutz.

Eigentumswohnung in kleiner Wohnanlage



MAM
KONZEPTE GMBH

MAKROLAGE

Wallhalben ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Südwestpfalz. Sie gehört mit rd. 900 Einwohnern zur Verbandsgemeinde Thaleischweiler-Wallhalben.

Die nächstgrößten Städte sind Landstuhl mit ca. 8.700 Einwohnern (18 km), Homburg mit ca. 43.500 Einwohnern (19 km) und Kaiserslautern mit ca. 100.000 Einwohnern (26 km). Die Region bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Neben einem regen Vereinsleben, bietet der Ort eine große Vielfalt an (Rad-) Wanderwegen. In den umliegenden größeren Städten steht ein großes Angebot an kulturellen Veranstaltungen (z. B. Musik, Theater, Museen usw.) zur Verfügung.



Der Bahnhof in Kaiserslautern bietet mit einem Haltepunkt des ICE und des TGV Anschluß an der Hochgeschwindigkeitsnetz der deutschen und französischen Bahn.

Der nächstgelegene Flughafen ist Saarbrücken, der über die A 6 in rd. 50 km erreicht wird.

[Link zu Google-Maps](#)

MIKROLAGE

Das Objekt liegt am südlichen Rand von Wallhalben in einem Wohngebiet. Die Nachbarbebauung besteht aus Ein- und Zweifamilienhäusern.

Ein Discounter sowie Bäcker, Metzger, Apotheke und Ärzte sind zu Fuß zu erreichen. Ferner befinden sich eine Kindertagesstätte und eine Ganztagschule am Ort.

Der regionale ÖPNV ist normal ausgebaut. Die nächste Bushaltestelle ist in 3 Gehminuten zu erreichen. Die Entfernung zum Hauptbahnhof beträgt ca. 3,5 km.

EXPOSÉ

OBJEKT-NR.
1379

66917 Wallhalben

Eigentumswohnung in kleiner Wohnanlage



MAM
KONZEPTE GMBH

OBJEKTBSCHREIBUNG

Das unterkellerte Haus wurde ca. 1894 in massiver Bauweise errichtet und steht unter Denkmalschutz. Es besteht aus 2 Geschossen, einer Garage und einem Wasch-/Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Im Objekt befinden sich insgesamt vier Eigentumswohnungen. Die hier angebotene Wohnung-Nr. 1 liegt im Erdgeschoß rechts. Die Wohnfläche beträgt ca. 70,3 m².

Aufteilung:

Wohn-/Essbereich
Schlafzimmer
Kinderzimmer
Küche
Bad
Flur

Der Miteigentumsanteil beträgt rd. 244/1.000.

Der Grundriss ist beigelegt. Die Wohnung ist mit doppelverglasten Kunststofffenstern ausgestattet. Sie wurde im Laufe der Jahre immer wieder modernisiert und befindet sich in gutem Zustand.

Die Beheizung (inkl. Warmwasser) erfolgt über eine Gas-Etagenheizung.

Eine Besichtigung ist mit uns jederzeit möglich.

EXPOSÉ

OBJEKT-NR.
1379

66917 Wallhalben

GRUNDSTÜCK

Das ca. 838 m² große Eigentumsgrundstück gehört im Verhältnis des Miteigentumsanteils zur Wohnung. Es bietet mehrere PKW-Abstellplätze und eine Zufahrtsmöglichkeit zur Rückseite des Gebäudes.

ENERGIEAUSWEIS

Ein Energieausweis ist für denkmalgeschützte Häuser/Wohnungen nicht erforderlich.

Eigentumswohnung in kleiner Wohnanlage



MAM
KONZEPTE GMBH

OBJEKTBILDER



EXPOSÉ

OBJEKT-NR.
1379

66917 Wallhalben

Eigentumswohnung in kleiner Wohnanlage



MAM
KONZEPTE GMBH

OBJEKTBILDER



EXPOSÉ

OBJEKT-NR.
1379

66917 Wallhalben



Eigentumswohnung in kleiner Wohnanlage



MAM
KONZEPTE GMBH

Wohnung-Nr. 1 (EG rechts)

EXPOSÉ

OBJEKT-NR.
1379

66917 Wallhalben



Eigentumswohnung in kleiner Wohnanlage



MAM
KONZEPTE GMBH

Wohnung-Nr. 1 (EG rechts)

EXPOSÉ

OBJEKT-NR.
1379

66917 Wallhalben

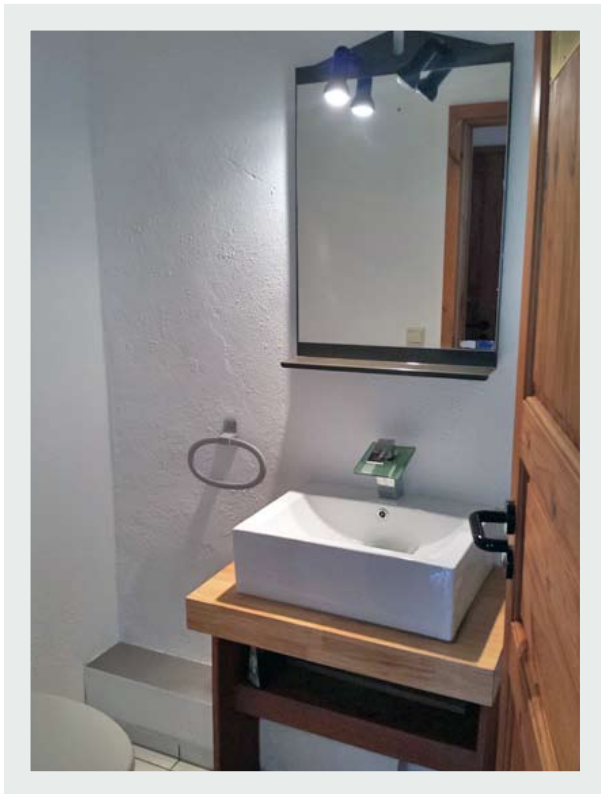


Eigentumswohnung in kleiner Wohnanlage



MAM
KONZEPTE GMBH

Wohnung-Nr. 1 (EG rechts)



EXPOSÉ

OBJEKT-NR.
1379

66917 Wallhalben

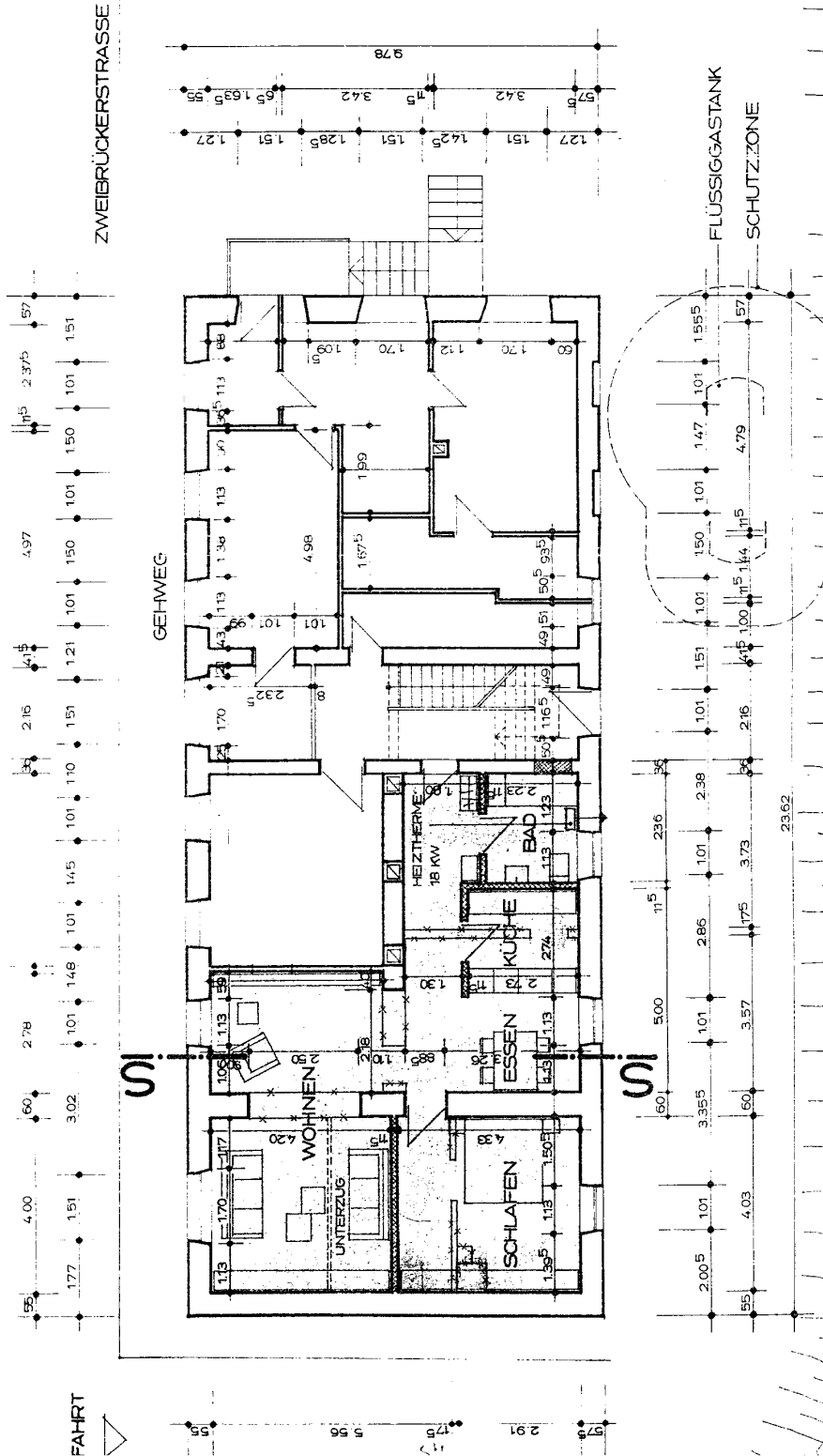


Eigentumswohnung in kleiner Wohnanlage



GRUNDRISSE

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



EXPOSÉ

OBJEKT-NR.
1379

66917 Wallhalben

Eigentumswohnung in kleiner Wohnanlage



MAM
KONZEPTE GMBH

GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR DEN NACHWEIS UND DIE VERMITTLUNG VON IMMOBILIEN

Stand: 1. Januar 2017

EXPOSÉ

OBJEKT-NR.
1379

66917 Wallhalben

1. Haftungsvorbehalt:

Alle in dieser Veröffentlichung enthaltenen Angaben und Informationen wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Diese Angaben sowie unsere Angebote basieren auf den uns erteilten Informationen des Auftraggebers oder von Dritten und wurden oder konnten von uns nicht überprüft werden. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Haftung/Gewähr. Keine Information ist als eine Garantieaussage zu verstehen. Die Veröffentlichung stellt insbesondere keine Rechtsberatung oder Steuerberatung oder sonstige Beratung dar. Auch für die Verwendung dieser Publikation oder deren Inhalt übernehmen wir keine Haftung. Irrtum, Auslassung und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

2. Sind unsere Angebote bereits von anderer Seite unterbreitet worden und ist das Objekt bereits bekannt, ist uns dies per Brief, Telefax oder E-Mail unter Angabe der Quelle mitzuteilen. Erfolgt diese Mitteilung nicht innerhalb von 7 Tagen, so gilt der Nachweis als durch uns erbracht.
3. Das Exposé und alle Informationen daraus sind vertraulich zu behandeln und ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Bei Weitergabe ohne schriftliche Zustimmung haftet der Empfänger für eventuelle Provisionsverluste.
4. Der Empfänger darf ohne unsere schriftliche Zustimmung nicht auf Beteiligte aus dem Angebot zugehen. Dies trifft insbesondere auf den/die Eigentümer/Verkäufer oder etwaige Mieter zu. Der Empfänger haftet bei Fehlverhalten.
5. **Soweit in diesem Exposé nicht etwas anderes ausgewiesen ist**, beträgt die vom Käufer im Falle des Ankaufs unmittelbar an die MAM Konzepte GmbH zu zahlende Provision 5,95% des Kaufpreises (inkl. der gesetzlichen MwSt.). Die Provision wird erst bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages fällig und zahlbar.