



**MAM**  
KONZEPTE GMBH

## EXPOSÉ

OBJEKT-NR.

**1499**

66917 Wallhalben

### Eigentumswohnung In kleiner Wohnanlage (EG links)



**ES STEHEN 3 WOHNUNGEN UND EINE GARAGE  
IN DIESEM OBJEKT ZUM VERKAUF**



**MAM**  
KONZEPTE GMBH

## EXPOSÉ

OBJEKT-NR.

**1499**

66917 Wallhalben

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

wir bedanken uns für Ihr Interesse an der nachfolgenden Immobilie und freuen uns Ihnen diese vorstellen zu dürfen.

Für Fragen und Besichtigungswünsche stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte wahren Sie die Privatsphäre und sehen Sie vom Betreten des Grundstücks ohne unsere Begleitung ab. Alle Besichtigungsvereinbarungen und sämtliche Verhandlungen führen Sie bitte ausschließlich über uns. Vielen Dank!



### **IHRE ANSPRECHPARTNERIN:**

**Marina Audri-Meiningger**

MAM KONZEPTE GMBH

Hebbelstraße 2 j

65232 Taunusstein

Telefon: (06128) 858 464

Telefax: (06128) 858 465

Mobil: (0163) 60 97 524

E-Mail: [info@mam-konzepte.de](mailto:info@mam-konzepte.de)

Mit freundlichen Grüßen

**MAM KONZEPTE GMBH**

Marina Audri-Meiningger



**MAM**  
KONZEPTE GMBH

# Eigentumswohnung

In kleiner Wohnanlage (EG links)

## EXPOSÉ

OBJEKT-NR.

**1499**

66917 Wallhalben



## ECKDATEN

Lage: EG links

Vermietet: Ja

Objektzustand: 1997 kernsaniert

Heizung: Gas-Etagenheizung

Ausstattung: Normal

Miteigentums- 309.960/1.000

Zimmer: Flur, Wohnküche,  
Bad, 2 Schlafzimmer

anteil:

Wohnfläche: ca. 93 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis: 44.000,00 €**

**Provision: keine**  
(bei Erwerb in der  
Zwangsversteigerung)

Optional ist im Objekt eine **Garage**  
mit einer Nutzfläche von ca. 34 m<sup>2</sup> **zu erwerben.**

**Kaufpreis: Auf Anfrage**

Weitere Informationen /  
Gutachten auf Anfrage.



# Eigentumswohnung

## In kleiner Wohnanlage (EG links)



### 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.

### 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.

### OBJEKTBE SCHREIBUNG

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.

## EXPOSÉ

OBJEKT-NR.

**1499**

66917 Wallhalben

# Eigentumswohnung

In kleiner Wohnanlage (EG links)



## OBJEKTBILDER

## EXPOSÉ

OBJEKT-NR.  
**1499**

66917 Wallhalben



# Eigentumswohnung

In kleiner Wohnanlage (EG links)



## OBJEKTBILDER

## EXPOSÉ

OBJEKT-NR.  
**1499**

66917 Wallhalben



# Eigentumswohnung

In kleiner Wohnanlage (EG links)



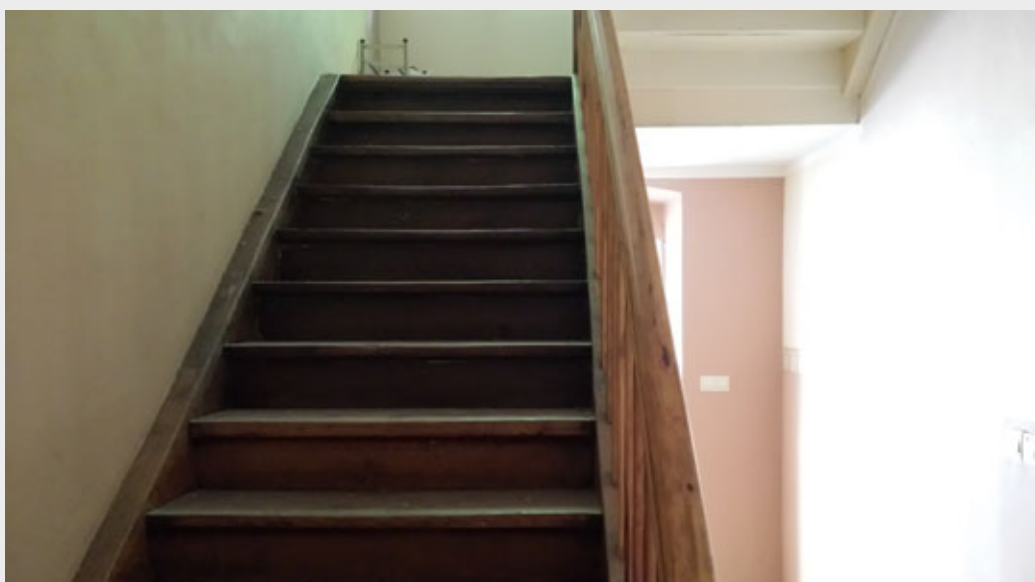
## OBJEKTBILDER

## EXPOSÉ

OBJEKT-NR.

**1499**

66917 Wallhalben



# Eigentumswohnung

In kleiner Wohnanlage (EG links)



## OBJEKTBILDER



## EXPOSÉ

OBJEKT-NR.

**1499**

66917 Wallhalben



# Eigentumswohnung

In kleiner Wohnanlage (EG links)



## OBJEKTBILDER

## EXPOSÉ

OBJEKT-NR.  
**1499**

66917 Wallhalben



# Eigentumswohnung

In kleiner Wohnanlage (EG links)



## OBJEKTBILDER



## EXPOSÉ

OBJEKT-NR.

**1499**

66917 Wallhalben

# GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR DEN NACHWEIS UND DIE VERMITTLUNG VON IMMOBILIEN

Stand: 1. Januar 2016

## EXPOSÉ

OBJEKT-NR.

**1499**

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.