



SORNBERGER
IMMOBILIEN



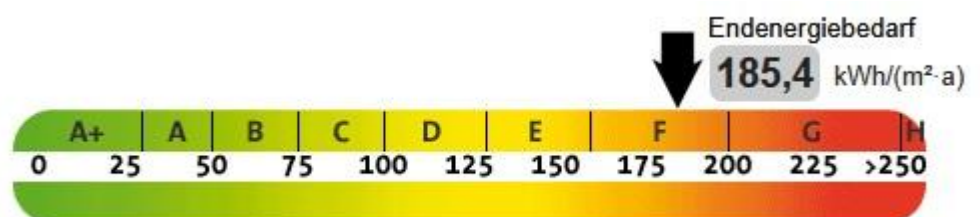
KAUFPREIS: 249.000 €

GROßZÜGIGES, RENOVIERUNGSBEDÜRFTIGES EINFAMILIENHAUS MIT
VIEL PLATZ FÜR DIE GANZE FAMILIE, GROßER GARTEN IN SÜDLAGE +
GARTENHAUS & GARAGE AUF CA. 2.650QM GRUNDSTÜCK IN 66879
NIEDERMOHR – VG RAMSTEIN - MIESENBACH



ECKDATEN

Baujahr:	1910, 1959
Zimmer:	7
Wohnfläche:	ca. 150,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 2.651 m ²
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Heizungsart:	Stromheizung (Nachtspeicheröfen)
Etagenanzahl:	2
Letzte Modernisierung / Sanierung:	1959 Wohnhauserweiterung, 1978 Einbau von Kunststoff-Fenster, 2-fach verglast im Laufe der 80/90er Jahre, Dacheindeckung mit Taunuspfeifen und Elektrik
Zustand:	gepflegt, renovierungsbedürftig
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Fliesen, Teppich, Holzdielenböden / Parkett
Einbauküche vorhanden:	Ja
Badezimmer:	Tageslichtbad + WC
Ausstattung Badezimmer:	Bad mit Wanne OG, Gäste-WC EG
Keller:	unterkellert
Terrasse vorhanden:	Ja
Art und Anzahl der Stellplätze	Große Garage, im UG innenliegend
Schlafzimmer:	3-4
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Nein
Befuerung/Energieträger:	Strom
Energieausweis vom:	25.02.2026, gültig bis 24.02.2036
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	F
Endenergiebedarf:	185,4 kWh (m ² *a)
Energie mit Warmwasser:	Nein





OBJEKTBESCHREIBUNG:

DIE GROßZÜGIGE IMMOBILIE PRÄSENTIERT SICH IN EINEM GEPFLEGTEN, JEDOCH RENOVIERUNGSBEDÜRFTIGEM ZUSTAND AUS DEN 80ER JAHREN. DAS GEMÜTLICHE EINFAMILIENHAUS IST BAULICH OFFEN GEHALTEN UND DAS GROßE GRUNDSTÜCK BIETET IHNEN VIEL PLATZ FÜR DIE GANZE FAMILIE!

ÜBER EINEN ANGEBAUTEN WINDFANG MIT GÄSTE-WC UND EINER NISCHE MIT PLATZ FÜR EINE GARDEROBE ERREICHEN SIE DEN EINGANGSBEREICH MIT ÜBERGANG ZUR KÜCHE INKLUSIVE EINBAUKÜCHE UND EINER VORRATSKAMMER. DIE KÜCHE BILDET DEN MITTELPUNKT DES ERDGESCHOSSES UND LIEGT ZIEMLICH MITTIG ZWISCHEN DEN WOHNÄUMEN. AN DIE KÜCHE GRENZEN 2 OFFENE RÄUME AN, DIE SICH BEISPIELSWEISE ALS GROßES WOHNZIMMER ODER AUCH ALTERNATIV ALS SCHLAFZIMMER MIT ANKLEIDEZIMMER ANBIETEN. GEGENÜBERLIEGEND BEFINDEN SICH EBENFALLS 2 OFFEN GEHALTENE RÄUME, HIER KÖNNTE MAN EINE GROßE WOHNKÜCHE MIT DAHINTERLIEGENDEM ESSZIMMER EINRICHTEN. WIR HABEN DAZU IN DER BILDBESCHREIBUNG BEZUG GENOMMEN UND VORSCHLÄGE ZUR RAUMNUTZUNG BILDNERISCH DARGESTELLT.

DER AUßENBEREICH IST IN DEN WARMEN SOMMERMONATEN DER KERNPUNKT. DER GARTEN ÜBERZEUGT MIT SEINER SONNIGEN SÜDLAGE UND DEM PLATZANGEBOT FÜR ALL IHRE BEDÜRFNISSE. HIER FINDEN SIE AUSREICHEND PLATZ FÜR AKTIVITÄTEN IM FREIEN, OB ZUM SPIELEN MIT DEN KINDERN, OB FÜR GARTENPARTY MIT FREUNDEN UND FAMILIE, OB FÜR IHRE BEPFLANZUNG ODER EINFACH NUR ZUM ENTSPANNEN UND RÜCKSZUGSORT VOM ALLTAGSSTRESS. EIN GARTENHAUS ZUM UNTERSTELLEN VON GARTENMÖBEL UND GARTENGERÄTEN RUNDEN DAS ANGEBOT AB. BESONDERS ERWÄHNENSWERT IST DAS WIESENGRUNDSTÜCK MIT CA. 2.221QM IN (LEICHTER) HANGLAGE HINTER DEM WOHNHAUS. EIN IDEALES SPIEL-GRUNDSTÜCK FÜR KINDER ZUM KLETTERN, SPIELEN ODER ÄHNLICHES.

ÜBER EINE MASSIVE HOLZTREPPGE GELANGEN SIE IN DAS OBERGESCHOSS MIT 3 WEITEREN GERÄUMIGEN ZIMMERN UND EIN TAGESLICHTBAD! DIE NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN SIND SEHR VIELFÄLTIG. ÜBER EINEN FLUR ERREICHEN SIE DAS 1. ZIMMER MIT ZUGANG ZUM BALKON, HIER KÖNNTE EIN KINDERZIMMER ENTSTEHEN, ANSCHLIEßEND ERREICHEN SIE EIN 2. ZIMMER (LIEGT MITTIG UND IST EIN DURCHGANGSZIMMER) HIER WÄRE DIE OPTIONALE NUTZUNG EIN BÜRO ODER AUCH ANKLEIDEZIMMER FÜR KIND UND ELTERN, DENN DIREKT DAHINTER LIEGT DAS GROßE ELTERN-SCHLAFZIMMER. AUCH HIER HABEN WIR MIT KI-GENERIERTEM DESIGN DIE IDEALE NUTZUNG DER RÄUME BILDNERISCH IN DER BILDBESCHREIBUNG DARGESTELLT.



ZUSÄTZLICH IST DAS HAUS NOCH TEILWEISE UNTERKELLERT. DER SANDSTEINKELLER BIETET PLATZ ZUM LAGERN & VERSTAUEN, WEIST JEDOCH FEUCHTIGKEIT AUF. DIE IMMOBILIE HAT EINE SEHR GUTE BAUSUBSTANZ, LEDIGLICH TRITT DIE FEUCHTIGKEIT IM KELLER (SANDSTEIN) IM ÄLTEREN WOHNHAUS AUF, HIER SIND MAßNAHMEN ERFORDERLICH.

WEITERHIN GEHÖRT ZUR IMMOBILIE AUCH EINE SEHR GROßE INNENLIEGENDE GARAGE MIT ELEKTRISCHEM TOR, DIESE BEFINDET SICH IM UNTERKELLERTEN ANBAU.

WIR FREUEN UNS IHNEN DIE IMMOBILIE VOR ORT ZEIGEN ZU DÜRFEN!

AUSSTATTUNG:

- * BAUJAHR CA. 1910, ERWEITERUNG /AUFSTOCKUNG CA. 1959
- * WOHNFLÄCHE CA. 150 QM
- * GRUNDSTÜCKSFLÄCHE CA. .2.651 QM (EIGENTUMSGRUNDSTÜCK)
- * RAUMAUFTEILUNG EG:
WINDFANG (ANBAU), GÄSTE-WC, KÜCHE INKL. EINBAUKÜCHE,
OFFENES WOHN- UND ESSZIMMER SOWIE 2 WEITERE OFFENE RÄUME
HAUSWIRTSCHAFTSRAUM / VORRATSKAMMER
- * RAUMAUFTEILUNG OG:
3 WEITERE ZIMMER, DAVON 1 ZIMMER MIT BALKONZUGANG UND
EINEM GERÄUMIGEN TAGESLICHTBAD
- * DG NICHT AUSGEBAUT
- * VORPLATZ / TERRASSE NEBEN EINGANGSBEREICH AM HAUS
- * SCHMALER TERRASSENBEREICH HINTER DEM HAUS
- * LICHTDURCHFLUTETE WOHNÄRÄUME UND GUTE RAUMAUFTEILUNG
- * GROßE EINZELGARAGE MIT ELEKTRISCHEM TOR
- * ÜBERWIEGEND KUNSTSTOFFFENSTER, 2-FACH VERGLAST – CA. 1978
- * SEHR GUTER ZUSTAND DER FENSTER
- * 1X HOLZFENSTER IM BAD OG
- * ÜBERWIEGEND ROLLLÄDEN
- * DACH MIT TAUNUS PFANNEN (BRAAS) – CA. 1986
- * ELEKTRIK – CA. 1986
- * STROMHEIZUNG / NACHTSPEICHERÖFEN - CA. 1959
- * BÖDEN: FLIESEN, HOLZDIELENBODEN / PARKETT UND TEPPICH
- * TEILUNTERKELLERT (SANDSTEIN – TEILWEISE VERPUTZT),
- * DER ANBAU IST EBENFALLS UNTERKELLERT, DORT BEFINDET SICH EINE
INNENLIEGENDEN GARAGE MIT VIEL PLATZ FÜR IHRE WERKBANK
- * EINBAUKÜCHE INKLUSIVE
- * MASSIVE HOLZTREPPEN DIE INS OBERGESCHOSS FÜHRT
- * GARTEN MIT GARTENHAUS
- * UND VIELES MEHR



LAGE

DIE FAMILIENFREUNDLICHE IMMOBILIE BEFINDET SICH IN EINER VERKEHRSBERUHIGTEN SEITENSTRAÙE IN NIEDERMOHR – EINEM BELIEBTEEN WOHNORT IN DER NÄHE VON RAMSTEIN - WO KINDER NOCH UNBESCHWERT AUF DER STRAÙE SPIELEN KÖNNEN.

NIEDERMOHR IST EINE RUHIGE UND NATURNAHE ORTSGEMEINDE IM LANDKREIS KAISERSLAUTERN IN RHEINLAND-PFALZ. SIE GEHÖRT DER VERBANDSGEMEINDE RAMSTEIN-MIESENBACH AN. NIEDERMOHR HAT CA. 1.495 EINWOHNER (31. DEZ. 2024).

AUFGRUND DER NÄHE ZU RAMSTEIN UND LANDSTUHL SIND KURZE WEGE ZU SCHULEN, KINDERGÄRTEN UND KULTURELLEN ANGEBOTEN GARANTIER, WOBEI ES IN NIEDERMOHR AUCH DIE KITA „STERNTALER“ GIBT.

INFRASTRUKTUR:

IN DER UNMITTELBAREN UMGEBUNG, INSBESONDERE IN RAMSTEIN FINDEN SIE ZAHLREICHE EINKAUFSMÖGLICHKEITEN, BÄCKEREIEN, FRISEURE SOWIE WEITERE GESCHÄFTE DES TÄGLICHEN BEDARFS. ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL WIE BUS UND BAHN SIND FUßLÄUFIG ERREICHBAR, SODASS EINE GUTE ANBINDUNG AN DIE UMLIEGENDEN STÄDTE UND GEMEINDEN GEWÄHRLEISTET IST.

VERKEHR:

DER ÖFFENTLICHE PERSONENNAHVERKEHR IST IN DEN VERKEHRSVERBUND RHEIN-NECKAR INTEGRIERT. DER ORT BESITZT EINEN HALT AN DER BAHNSTRECKE LANDSTUHL–KUSEL. MITTEN DURCH NIEDERMOHR VERLÄUFT DIE LANDESSTRAÙE 363. KREISSTRAÙE 7 STELLT EINE VERBINDUNG NACH NANZDIET-SCHWEILER DAR.

DIE GEMEINDE IST DURCH DIE A 62 (ANSCHLUSSTELLE: GLAN-MÜNCHWEILER) AN DAS AUTOBAHNNETZ ANGEBUNDEN. DER BARBAROSSA-RADWEG FÜHRT AUßERDEM MITTEN DURCH DIE GEMEINDE. GANZ IM WESTEN FÜHRT AUßERDEM DER GLAN-BLIES-RADWEG FÜR EIN KURZES STÜCK ÜBER DIE GEMEINDEGEMARKUNG.

BESICHTIGUNGEN:

BESICHTIGUNGEN SIND JEDERZEIT, JEDOCH NUR NACH VORHERIGER ABSPRACHE MIT IHREM ANSPRECHPARTNER MÖGLICH.

SIE HABEN FRAGEN, ANREGUNGEN ODER MÖCHTEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN? GERNE BIN ICH VON MONTAG BIS SAMSTAG AB 10:00 UHR FÜR SIE ERREICHBAR UNTER MEINER MOBILFUNK-NR. 0176-35598944.

ICH FREUE MICH AUF IHREN ANRUF.



RECHTLICHES

DER MAKLER-VERTRAG MIT UNS KOMMT DURCH INANSPRUCHNAHME UNSERER MAKLERTÄTIGKEIT MÜNDLICH (TELEFONISCH) ODER VOR ORT (BESICHTIGUNG) ODER IN TEXTFORM, Z. B. ÜBER DIE ONLINE-ANFRAGE VIA OBJEKT-EXPOSÉ ZUSTANDE.

DIE HÖHE DER COURTAGE RICHTET SICH NACH DEN AB DEM 23.12.2020 IN KRAFT GETRETENEN GESETZLICHEN REGELUNGEN ZUR TEILUNG DER MAKLERCOURTAGE. HIERNACH WIRD DIE ORTSÜBLICHE COURTAGE FÜR BEIDE PARTEIEN (VERKÄUFER UND KÄUFER) ZU JEWEILS 3,57 % AUF DEN KAUFPREIS INKLUSIVE GESETZLICHER UMSATZSTEUER BETRAGEN ODER KANN AUCH INDIVIDUELL MIT UNS VEREINBART WERDEN. DIE JEWEILIGE VEREINBARTETE COURTAGE IST BEI NOTARIELLEM VERTRAGSABSCHLUSS VERDIENT UND FÄLLIG. DIE HÖHE DER BRUTTOCOURTAGE UNTERLIEGT EINER ANPASSUNG BEI STEUERSATZÄNDERUNG. IMMOBILIEN SORNBERGER ERHALTEN EINEN UNMITTELBAREN ZAHLUNGSANSPRUCH GEGENÜBER DEM KÄUFER (VERTRAG ZUGUNSTEN DRITTER, § 328 BGB). WIR HABEN MIT DEM VERKÄUFER EINEN MAKLERVERTRAG IN GLEICHER HÖHE ABGESCHLOSSEN.

DATENSCHUTZ:

INNERHALB DIESER INTERNETPRÄSENZ BESTEHT DIE MÖGLICHKEIT UNS PERSONENBEZOGENE DATEN ZU ÜBERMITTELN. DIES SIND INFORMATIONEN DIE GENUTZT WERDEN KÖNNEN UM IHRE IDENTITÄT ZU ERFAHREN. DARUNTER FALLEN INFORMATIONEN WIE IHR NAME, ADRESSE, POSTANSCHRIFT, TELEFONNUMMER, E-MAIL, ADRESSE. HINSICHTLICH IHRER PERSONENBEZOGENEN DATEN WEISEN WIR GEMÄß §33 BDSG DARAUF HIN, DASS DIESE NACH MAßGABE DER ANWENDBAREN DATENSCHUTZBESTIMMUNGEN GESPEICHERT UND/ODER ÜBERTRAGEN WERDEN. IM ÜBRIGEN WERDEN PERSONENBEZOGENE DATEN ABSOLUT VERTRAULICH BEHANDELT UND NUR MIT GESONDERTER ZUSTIMMUNG AN DRITTE WEITERGELEITET. WIR WEISEN AUSDRÜCKLICH DARAUF HIN, DASS DER DATENSCHUTZ IN OFFENEN NETZEN WIE DEM INTERNET NACH DEM DERZEITIGEN STAND DER TECHNIK NICHT VOLLSTÄNDIG GEWÄHRLEISTET WERDEN KANN.

WIDERRUF:

NACHFOLGEND MÖCHTEN WIR SIE ÜBER DEN ZWISCHEN UNS ABZUSCHLIEßENDEN MAKLERVERTRAG UND DAS IHNEN AUS DIESEM VERTRAG ZUSTEHENDE WIDERRUFSRECHT INFORMIEREN.

MIT DEM ABSCHLUSS DES MAKLERVERTRAGES BEAUFTRAGEN SIE UNS, IHNEN EINEN KÄUFER ODER MIETER NACHZUWEISEN ODER ZU VERMITTELN ODER DIESE BESICHTIGTE MIETWOHNUNG ZU VERMIETEN. EIN ANSPRUCH AUF MAKLERPROVISION, DEREN HÖHE SIE AUS DEM BEIGEFÜGTEN ALLEINAUFTRAG ODER EXPOSÉ ENTNEHMEN KÖNNEN, ENTSTEHT ZU UNSEREN GUNSTEN NUR DANN, WENN SIE AUFGRUND UNSERER MAKLERTÄTIGKEIT



EINEN KAUF- BZW. MIETVERTRAG TATSÄCHLICH ABSCHLIEßEN. EINE ZAHLUNG WIRD MIT ABSCHLUSS DES NACHGEWIESENEN ODER VERMITTELTEN VERTRAGS FÄLLIG. WEITERE DETAILS KÖNNEN SIE EBENFALLS DEM BEIGEFÜGTEN VERTRAG ENTNEHMEN. SOLLTEN SIE KEINEN VON UNS NACHGEWIESENEN BZW. VERMITTELTEN VERTRAG ABSCHLIEßEN, FALLEN SELBSTVERSTÄNDLICH FÜR SIE AUCH OHNE EINEN WIDERRUF KEINE KOSTEN AN.

WIDERRUFSBELEHRUNG.

DIE WIDERRUFSFRIST BETRÄGT 14 TAGE AB DEM TAG DES VERTRAGSABSCHLUSSES. UM IHR WIDERRUFSRECHT AUSZÜBEN, MÜSSEN SIE UNS (IMMOBILIEN SORNBERGER, GEWERBERING 2 IN 67691 HOCHSPEYER, TEL: 0176 – 355 989 44 ODER E-MAIL: [INFO@IMMOBILIEN-SORNBERGER.DE](mailto:info@immobilien-sornberger.de)) MITTELS EINER EINDEUTIGEN ERKLÄRUNG (Z.B. EINEN MIT DER POST VERSANDTEN BRIEF, TELEFAX ODER MAIL) ÜBER IHREN ENTSCHLUSS, DIESEN VERTRAG ZU WIDERRUFEN, INFORMIEREN. SIE KÖNNEN HIERZU DAS BEIGEFÜGTE MUSTER-FORMULAR AUF DER LETZTEN SEITE DES EXPOSÉS VERWENDEN, WELCHES JEDOCH NICHT VORGESCHRIEBEN IST.

ZUR WAHRUNG DER WIDERRUFSFRIST REICHT ES AUS, DASS SIE DIE MITTEILUNG ÜBER DIE AUSÜBUNG DES WIDERRUFSRECHTS VOR ABLAUF DER WIDERRUFSFRIST ABSENDEN.

FOLGE DES WIDERRUFS

WENN SIE DIESEN VERTRAG WIDERRUFEN, HABEN WIR IHNEN ALLE ZAHLUNGEN, DIE WIR VON IHNEN ERHALTEN HABEN, EINSCHLIEßLICH DER LIEFERKOSTEN (MIT AUSNAHME DER ZUSÄTZLICHEN KOSTEN, DIE SICH DARAUS ERGEBEN, DASS SIE EINE ANDERE ART DER LIEFERUNG ALS DIE VON UND ANGEBOTENE, KOSTENGÜNSTIGERE STANDARDLIEFERUNG GEWÄHLT HABEN) UNVERZÜGLICH UND SPÄTESTENS BINNEN VIERZEHN TAGEN AB DEM TAG ZURÜCKZUZAHLN, AN DEM DIE MITTEILUNG ÜBER IHREN WIDERRUF DIESES VERTRAGS BEI UNS EINGEGANGEN IST. FÜR DIESE RÜCKZAHLUNG VERWENDEN SIE DASSELBE ZAHLUNGSMITTEL, DASS SIE BEI DER URSPRÜNGLICHEN TRANSAKTION EINGESETZT HABEN, EH SEI DENN, MIT IHNEN WURDE AUSDRÜCKLICH ETWAS ANDERES VEREINBART; IN DIESEM FALL WERDEN IHNEN WEGEN DIESER RÜCKZAHLUNG ENTGELTE BERECHNET.

HABEN SIE VERLANGT, DASS DIE DIENSTLEISTUNG WÄHREND DER WIDERRUFSFRIST BEGINNEN SOLL, SO HABEN SIE UNS EINEN ANGEMESSENEN BETRAG ZU ZAHLN, DER DEM ANTEIL DER BIS ZU DEM ZEITPUNKT, ZU DEM SIE UNS VON DER AUSÜBUNG DES WIDERRUFSRECHTS HINSICHTLICH DIESES VERTRAGES UNTERRICHTEN, BEREITS ERBRACHT E DIENSTLEISTUNGEN IM VERGLEICH ZUM GESAMTUMFANG DER IM VERTRAG VORGEGEHENEN DIENSTLEISTUNG ENTSPRICHT.



HAUSANSICHTEN





EINGANGSBEREICH BESTEHEND AUS DEM WINDFANG MIT GÄSTE-WC
NISCHE FÜR GARDEROBE UND



Anbau mit Windfang



Eingangsbereich / Windfang



Gäste-WC



Flur / Garderobebereich



**GROBZÜGIGE KÜCHE INKL. EINBAUKÜCHE MIT ANGRENZENDEM
OFFENEN WOHN- / ESSZIMMER**



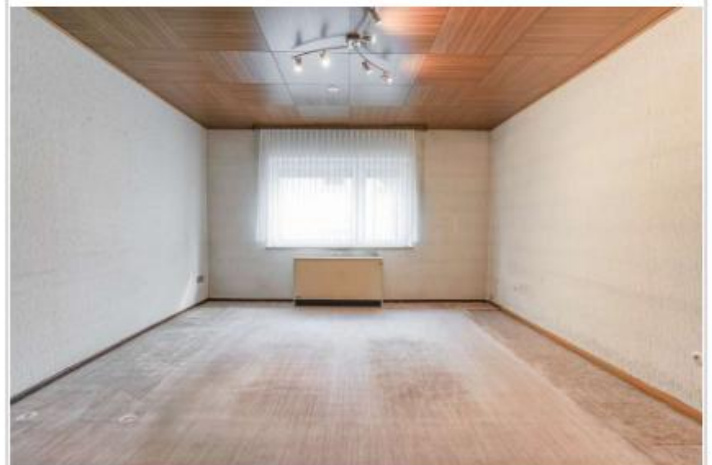
Küche inkl. Einbauküche



offener Essbereich zur Küche



offener Wohn-/Essbereich



offenes Wohnzimmer



RENOVIERUNGS-/ EINRICHTUNGSVORSCHLAG MITTELS KI
DER OFFENE WOHN-/ESSBEREICH KÖNNTE ALTERNATIV AUCH ALS
SCHLAFZIMMER GENUTZT WERDEN



Wohnzimmer



EG-offener-Wohn-Essbereich2-KI



EG-Wohnbereich-KI



EG-Schlafen+Ankleide-KI



WIEDER ZURÜCK IN DER KÜCHE – GIBT ES EINE VORRATSKAMMER
AN DIE KÜCHE GRENZT EIN WEITERES ZIMMER AN -
DIESER RAUM BIETET SICH AUCH ALS OFFENER WOHN-/ESSBEREICH AN



zurück in der Küche



Abstell-/Vorratsraum



Variante 2: offener Essbereich



V2: offener Wohn-/Essbereich

VORSCHLÄGE ZUR RAUMNUTZUNG IM ERDGESCHOSS DURCH KI

VERLEGT MAN DIE URSPRÜNGLICHE KÜCHE IN DEN RAUM WIE IM UNTEREN BILD DARGESTELLT, SO KÖNNTE MAN HIER ALTERNATIV EINEN OFFENEN KOCH-/ESSBEREICH SCHAFFEN UND SOMIT HEBT SICH DIE KÜCHE ALS DURCHGANGSZIMMER AUF!



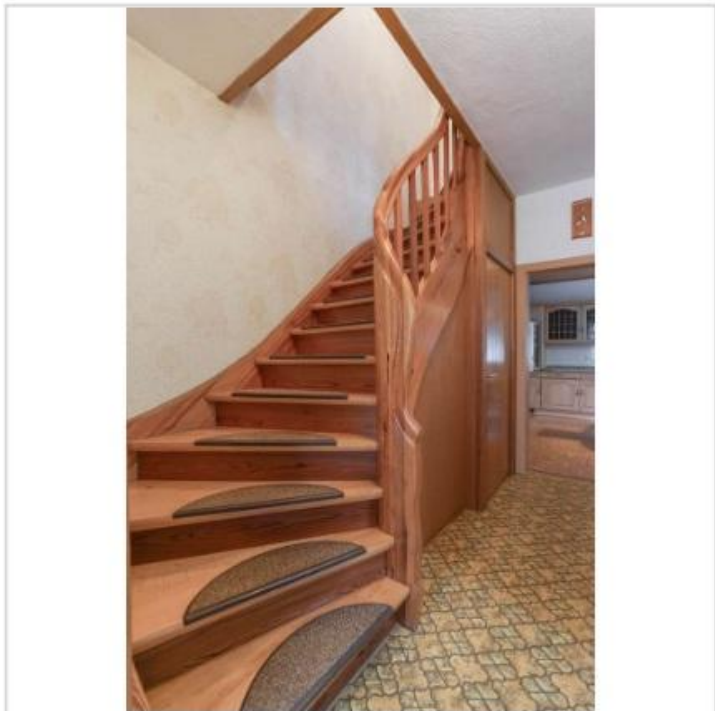
RAUMDARSTELLUNG MIT KI – OFFENER KOCH-/ESSBEREICH



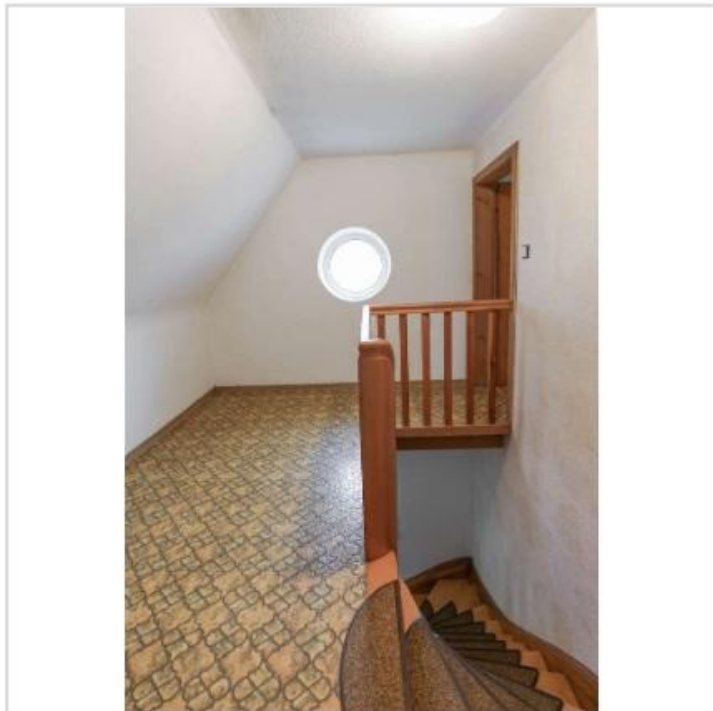


DAS OBERGESCHOSS – ERREICHBAR ÜBER EINE MASSIVE HOLZTREPPE

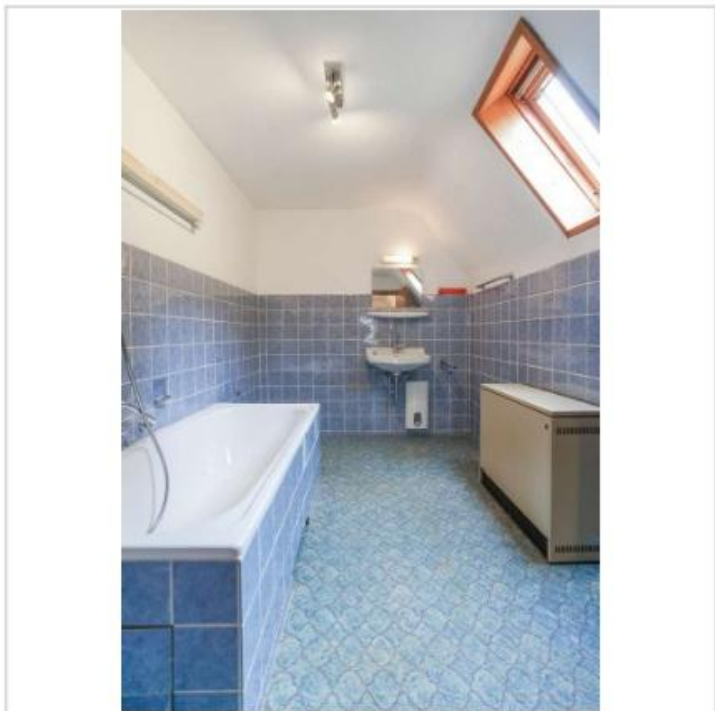
ANSICHT TAGESLICHTBAD – ORIGINAL & MIT KI GENERIERT



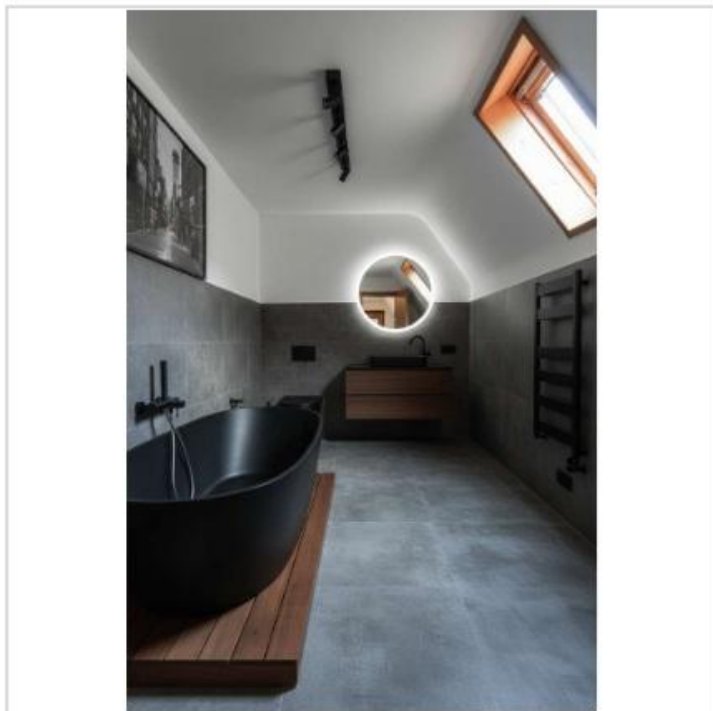
Massive Holztreppe EG/OG



OG: Flur



OG - Tageslichtbad



OG - Bad mit KI



DAS OG VERFÜGT INSGESAMT ÜBER 3 ZIMMER –
DAVON 1 ZIMMER MIT BALKON UND TOLLER AUSSICHT INS GRÜNE!



(Kinder-)Zimmer 1 mit Balkon



(Kinder-)Zimmer 1, Ansicht 2



Balkon mit schönem Ausblick



Ausblick Garten



DAS MITTLERE ZIMMER LIEGT MITTIG UND IST EIN DURCHGANGSZIMMER

BSPW. KANN DIESER RAUM IDEAL ALS ARBEITSZIMMER GENUTZT WERDEN

ODER ALTERNATIV AUCH ALS KINDERZIMMER (OHNE BALKON)



Zimmer 2 = Durchgangszimmer



(Arbeits-/Kinder-)Zimmer 2



OG-Office-KI



OG-Kinderzimmer-KI



DAS HINTERE ZIMMER BIETET SICH ALS ELTERN-SCHLAFZIMMER AN

AUFGRUND SEINER SCHÖNEN GRÖÖBE KANN DAS ZIMMER GANZ NACH IHREM GESCHMACK GESTALTET WERDEN (SIEHE KI-VORSCHLÄGE)



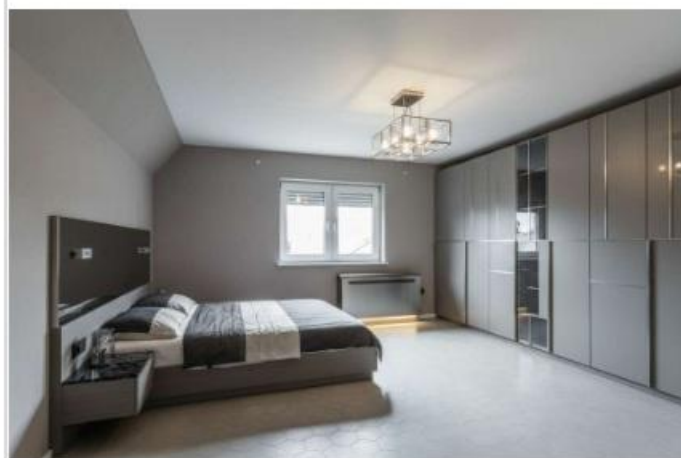
Eltern-Schlafzimmer



OG-Eltern-Schlafzimmer-KI



OG-Eltern-Schlafzimmer-KI



OG-Eltern-Schlafzimmer-KI



DIE GROBE GARAGE MIT ELEKTR. TOR +

DAS MAUERWERK IM UG BESTEHT AUS EINEM SANDSTEIN

UND WEIST EINE AUFRETENDE FEUCHTIGKEIT AUF



Garage mit elektr. Tor



Kellerraum mit Elektrik



Sandsteinkeller



Sandsteinkeller



DIE HAUSTECHNIK IM ÜBERBLICK



Haustechnik - Elektrik



Haustechnik - Heizung



Haustechnik - Dacheindeckung



Haustechnik - Dachziegel



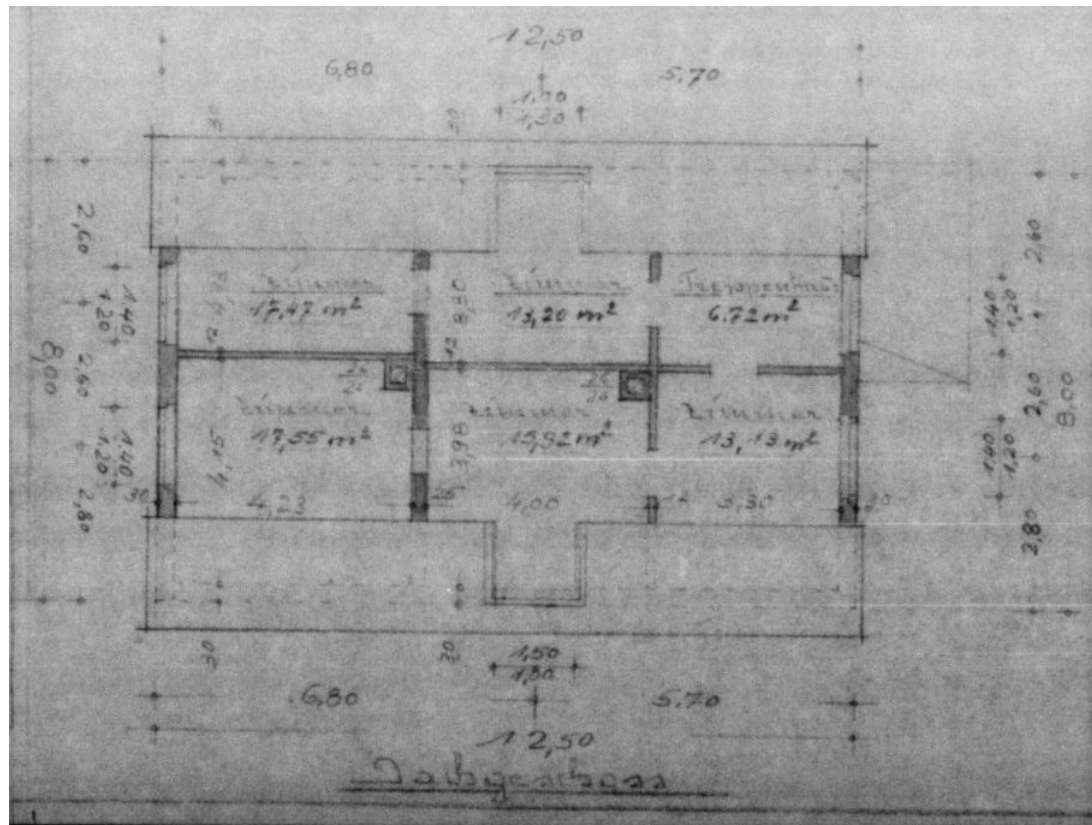
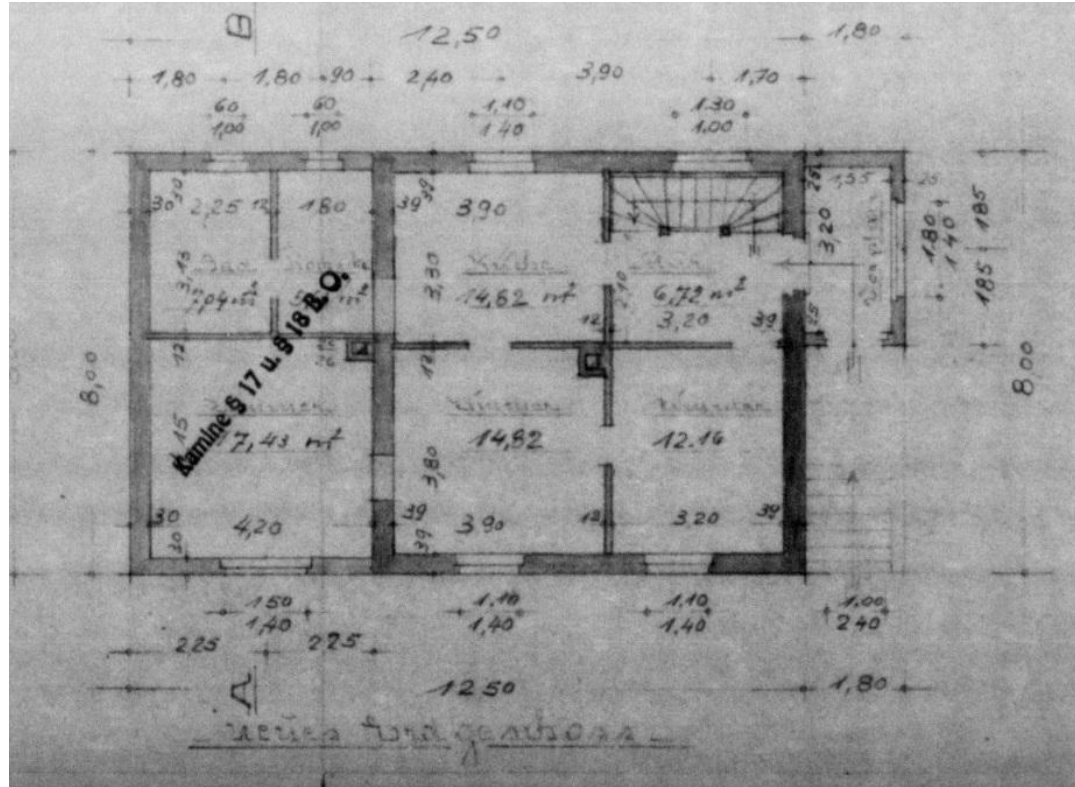
DER GARTEN INKL. GARTENLAUBE BIETET VIEL PLATZ

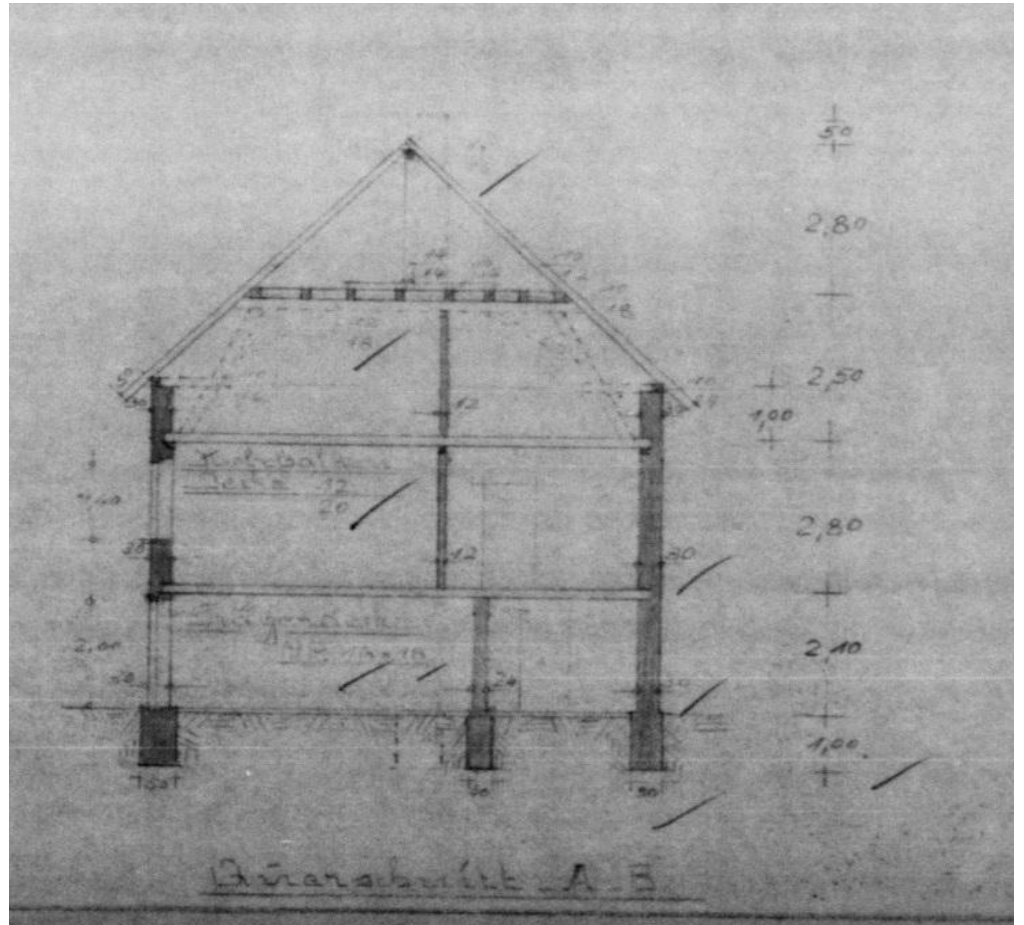
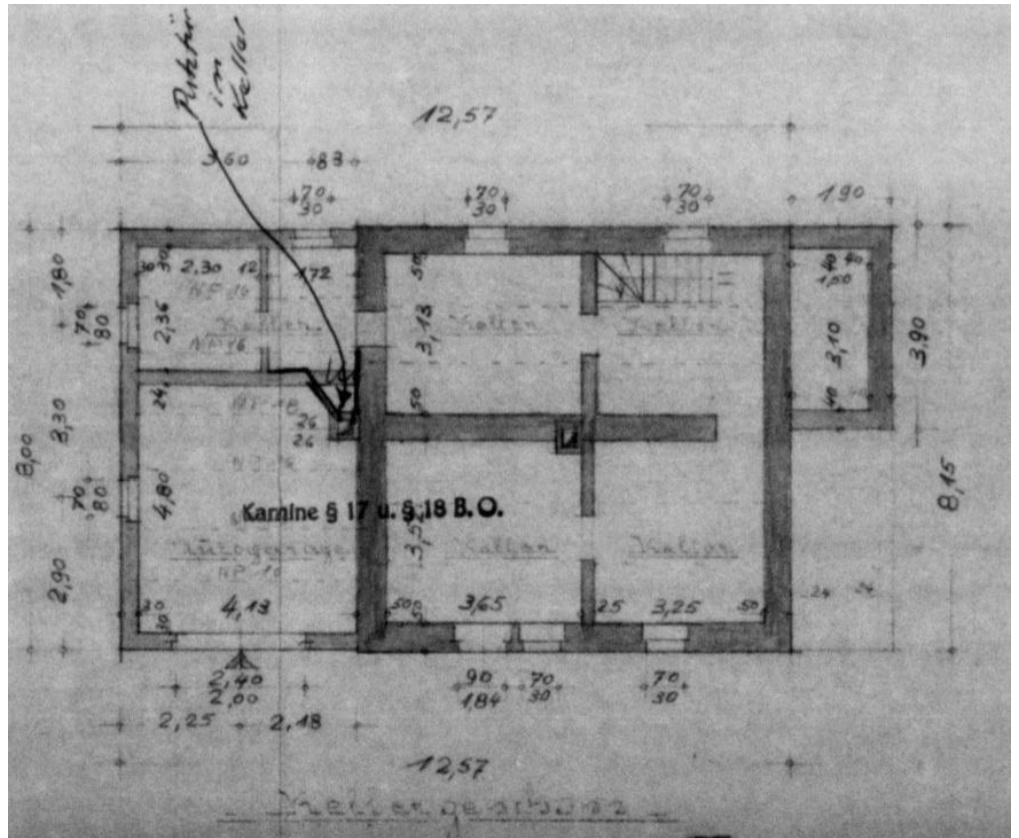
**FÜR DEN SPIELTURM – DEN POOL ODER IHR GEWÄCHSHAUS –
ODER ZUM FEIERN – ZUM ENTSPANNEN - ZUM SPIELEN
MIT DER FAMILIE ODER MIT FREUNDEN**





Grundrisse EG und DG -mit der Zeit verändert!

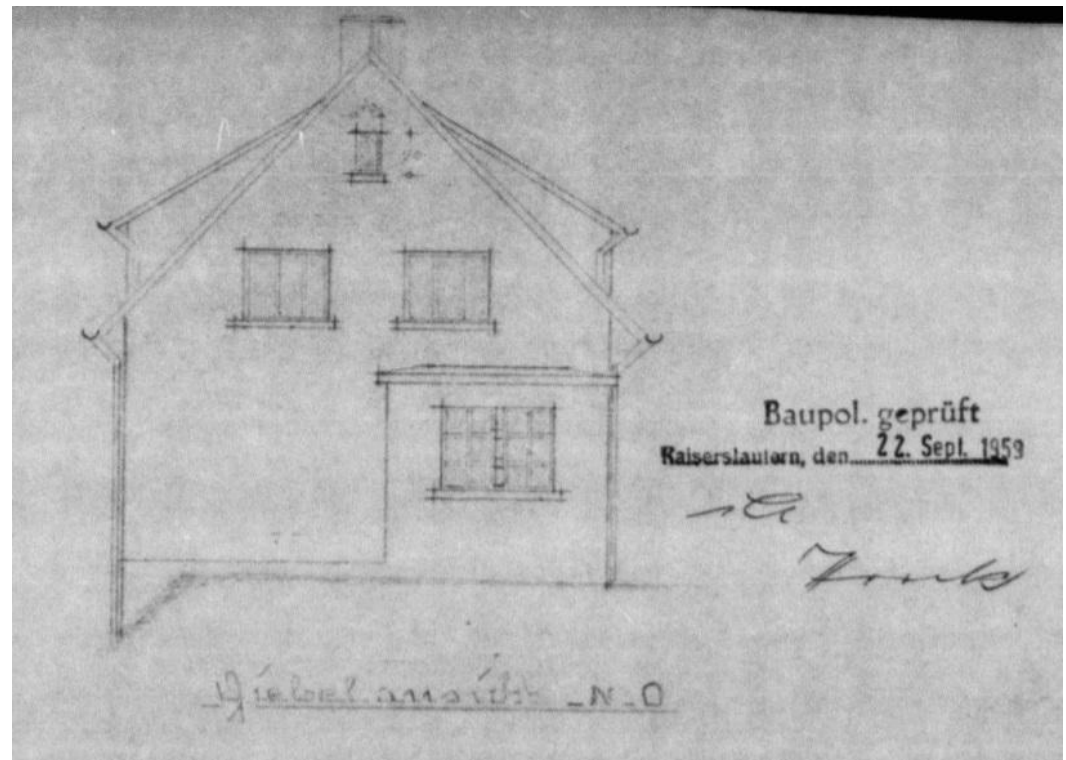
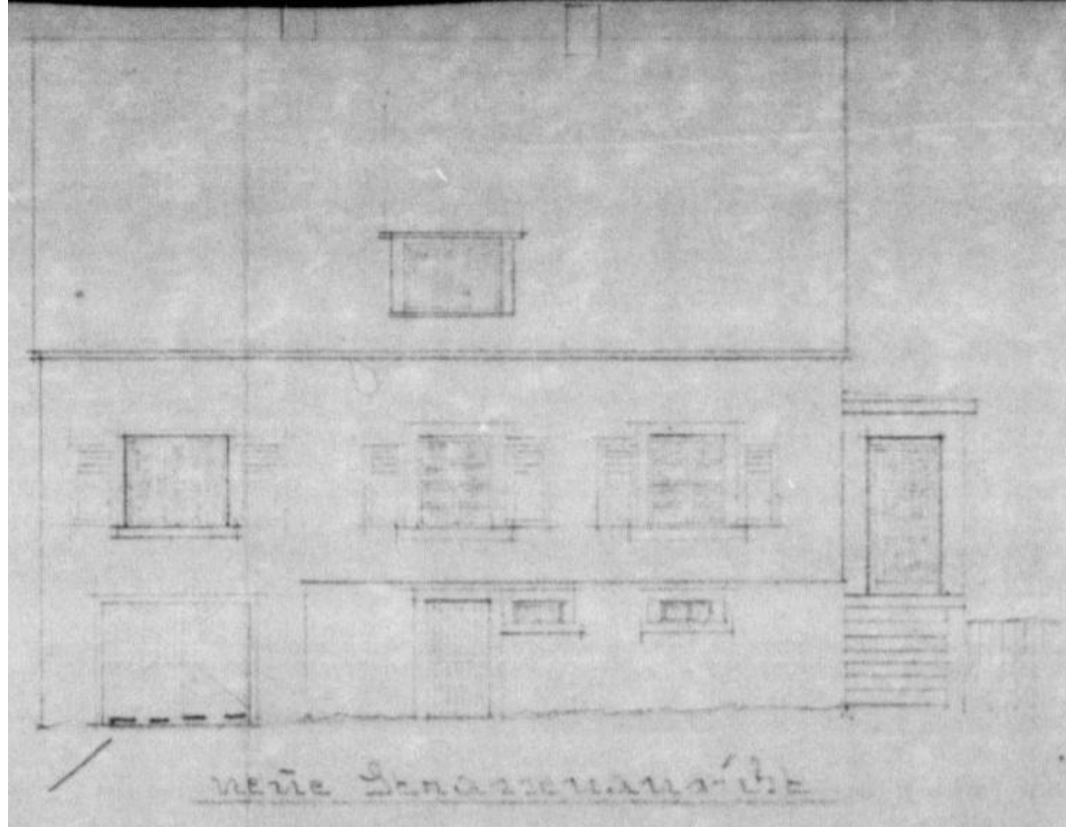


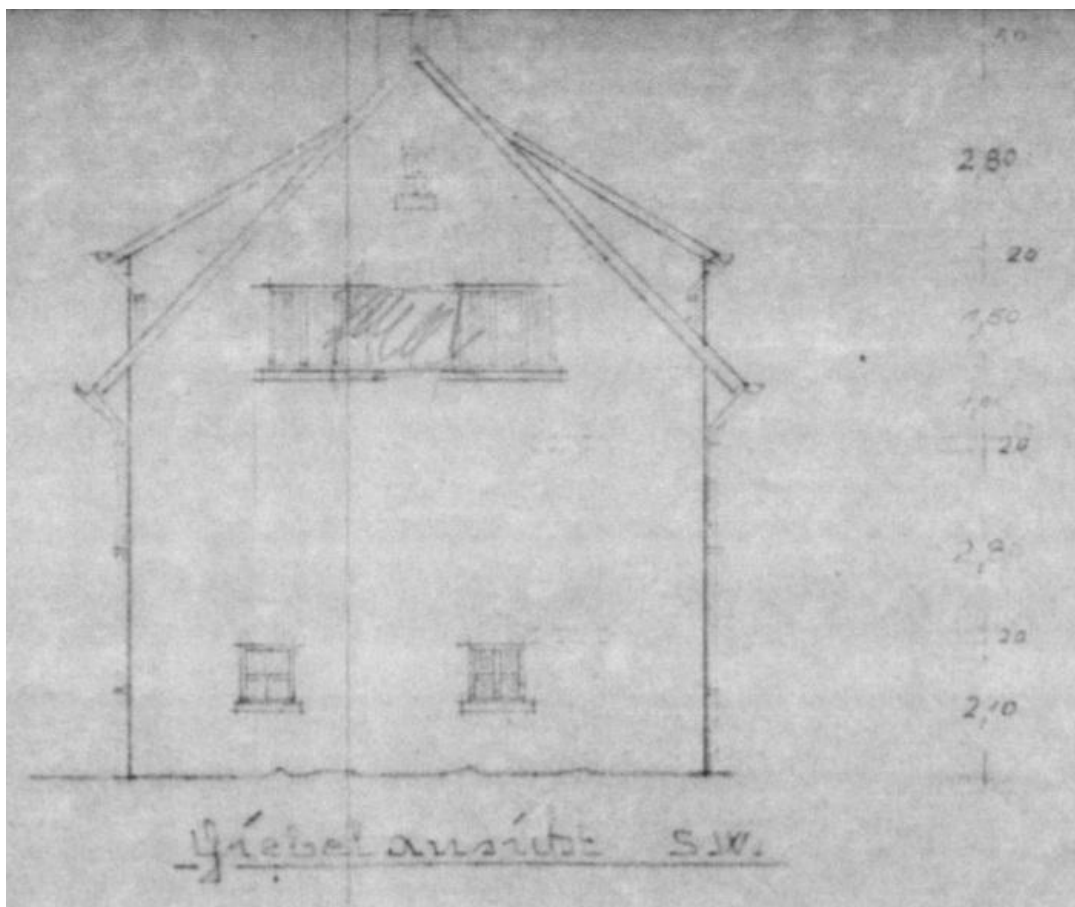
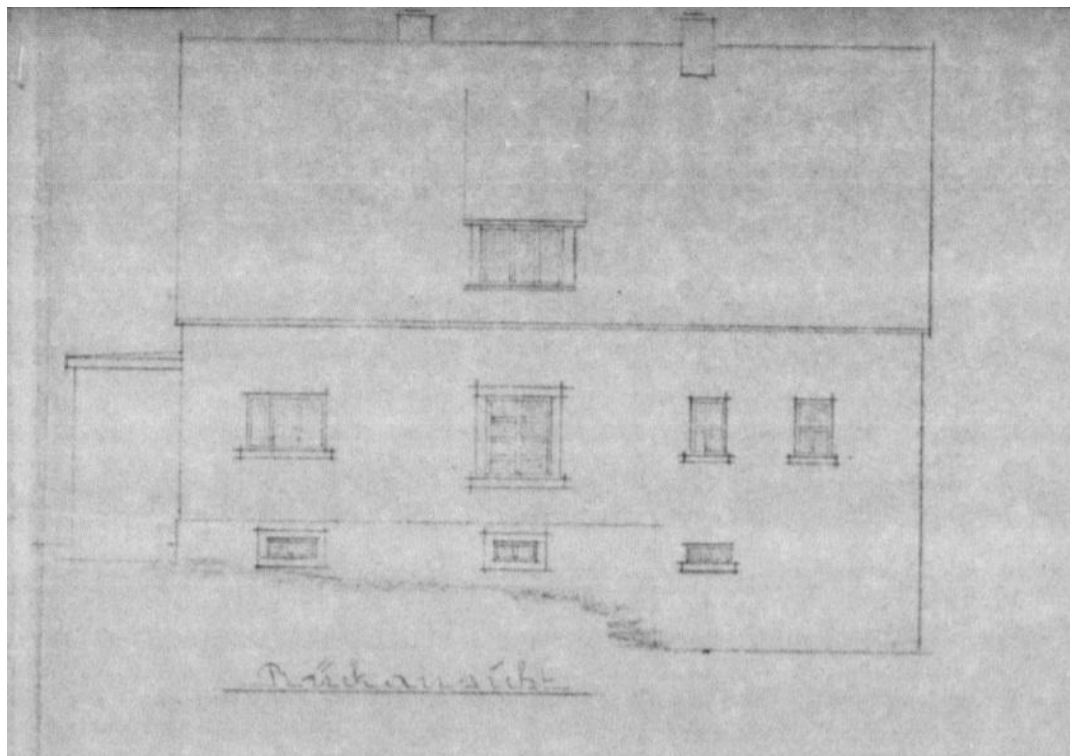




ANSICHTEN

WOHNHAUS







Wohnflächenberechnung gem. Bestandsplänen

Wohnflächenberechnung

Erdgeschoss lt. Bestandsplan

Raumbezeichnung	Länge (m)	x	Breite (m)	= abzgl. 3% Putz	Raumgröße (m ²)
Windfang mit WC	3,20	x	1,35	= 0,00	4,32
Flur	2,10	x	2,11	= 0,00	4,42
Kochen	3,30	x	3,90	= 0,00	12,87
Abstellraum	1,48	x	1,24	= 0,00	1,84
Zimmer 1 (ehem. Küche)	3,80	x	3,90	= 0,00	14,82
Zimmer 2 (Esszimmer)	3,80	x	3,20	= 0,00	12,16
Zimmer 3 (Anbau)	3,13	x	1,83	= 0,00	5,73
Zimmer 4 (Anbau)	3,13	x	2,25	= 0,00	7,04
Zimmer 5 (Anbau)	4,15	x	4,20	= 0,00	17,43
Wohnfläche EG					80,63

Obergeschoss lt. Bestandsplan

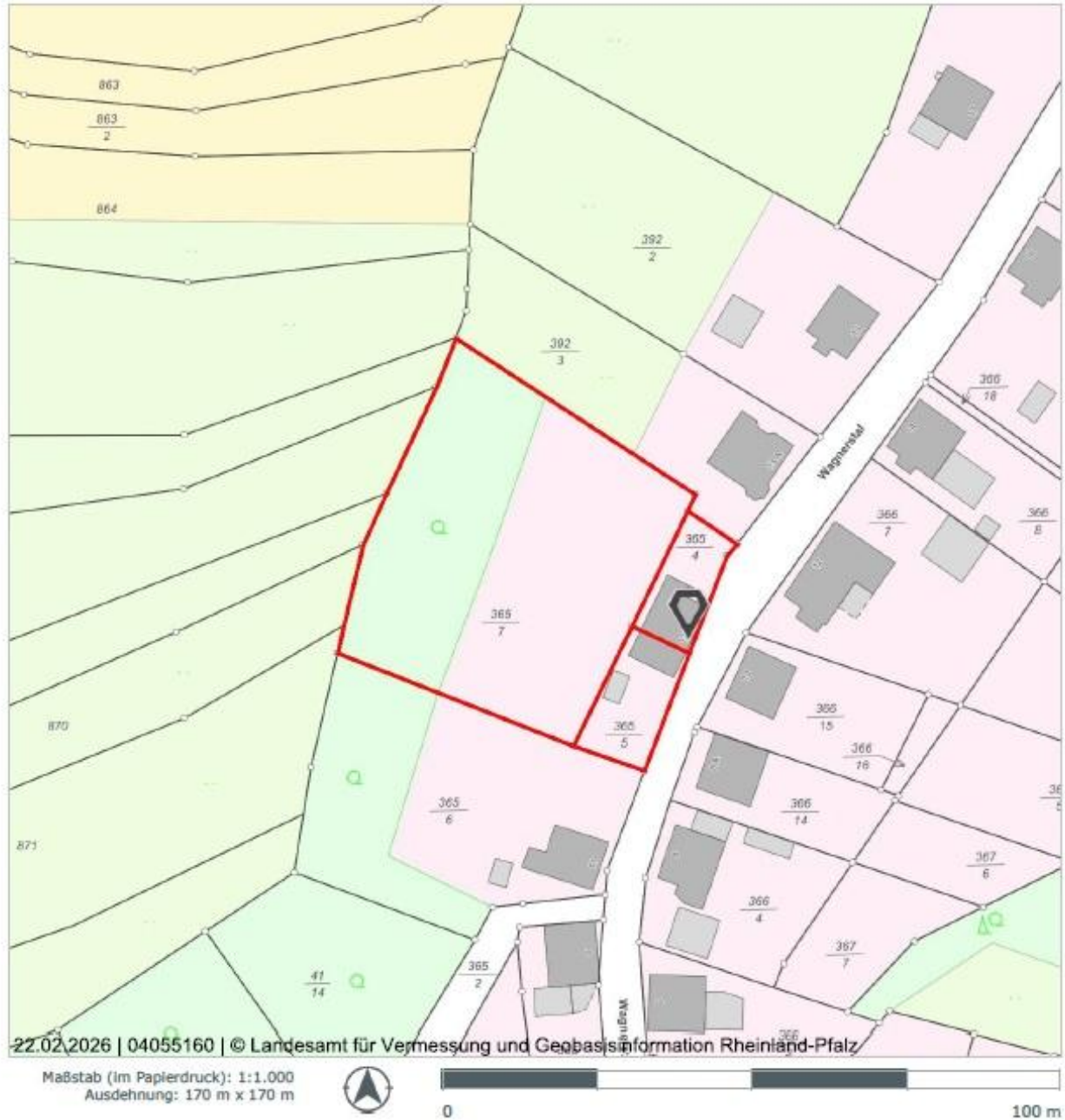
Raumbezeichnung	Länge (m)	x	Breite (m)	= abzgl. 3% Putz	Raumgröße (m ²)
Treppenhaus lt. Plan	2,04	x	3,30	=	6,73
Zimmer 1 (derzeit Flur)	3,30	x	4,00	=	13,20
Zimmer 2 (derzeit Bad)	4,13	x	4,23	=	17,47
Zimmer 3 (Eltern-Schlafzimmer)	4,15	x	4,23	=	17,55
Zimmer 4 (Büro / Durchgangszimmer)	3,98	x	4,00	=	15,92
Zimmer 5 (Kind)	3,98	x	3,30	=	13,13
Wohnfläche OG					84,01

Wohnfläche aller Geschosse

164,64



LAGEPLAN



Gesamtfläche der Flurstücke: 2.651 m²

Die Grundstücksfläche wurde auf Basis des amtlichen Liegenschaftskatasters berechnet. Die Flächenangaben dienen ausschließlich der Plausibilisierung.

Flurstück-Nr. 365/4 = 190,00 qm
Flurstück-Nr. 365/5 = 240,00 qm
Flurstück-Nr. 365/7 = 2.221,00 qm



SORNBERGER
IMMOBILIEN

Ihre Ansprechpartner:

Frau Juliane Sornberger
Herr Andreas Sornberger

Gewerbering 2
67691 Hochspeyer
Mobil: 0176 – 355 989 44

E-Mail: info@immobilien-sornberger.de

Web: www.immobilien-sornberger.de

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Gerne sind wir von Montag bis Samstag ab 10.00
Uhr für Sie erreichbar unter meiner oben
genannten Mobilfunknummer.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.
Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



**TOP
Makler 2022/23**

Im Test: 16.000 Makler
Juni 2022
Immobilienmakler Deutschland

Unabhängige Tests seit 1978

chip.de/CD0000



**TOP
Makler 2023/24**

Im Test: 16.433 Makler
Juni 2023
Maklerbüro Sornberger

Unabhängige Tests seit 1978

chip.de/CCpbl0071

Bitte senden Sie uns dieses
Formular unterschrieben
an uns zurück!



SORNBERGER
IMMOBILIEN

Besichtigungsnachweis und Anerkennung der Provisionspflicht

Vermittlungsobjekt:

GROßZÜGIGES WOHNHAUS MIT VIEL PLATZ FÜR DIE FAMILIE,
GROßE GARAGE; GARTEN AUF 2.651QM IN NIEDERMOHR

Datum: _____ Uhrzeit: _____

Name des Interessenten: _____

Anschrift des Interessenten: _____

Telefon: _____

Mail: _____

Der Interessent bestätigt hiermit, dass er das oben genannte Objekt erstmals durch die Agentur, Immobilien Sornberger besichtigt hat.

Immobilien Sornberger hat dem Interessenten ein Verkaufsangebot ausgehändigt bzw. zugeschickt und den Interessenten davon in Kenntnis gesetzt, dass bei Kaufvertragsabschluss eine einmalige Vermittlungsgebühr in Höhe v. 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer verdient und fällig ist. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.

[] Es sei denn, es wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart:

Ferner ist Immobilien Sornberger berechtigt, die Interessenten dem Eigentümer zu benennen. Im Falle eines zu Stande kommenden Vertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht: Widerrufsbelehrung für Verbraucher Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Es gelten unseren AGBs.

Niedermohr, den _____

Unterschrift Makler

Unterschrift Interessent