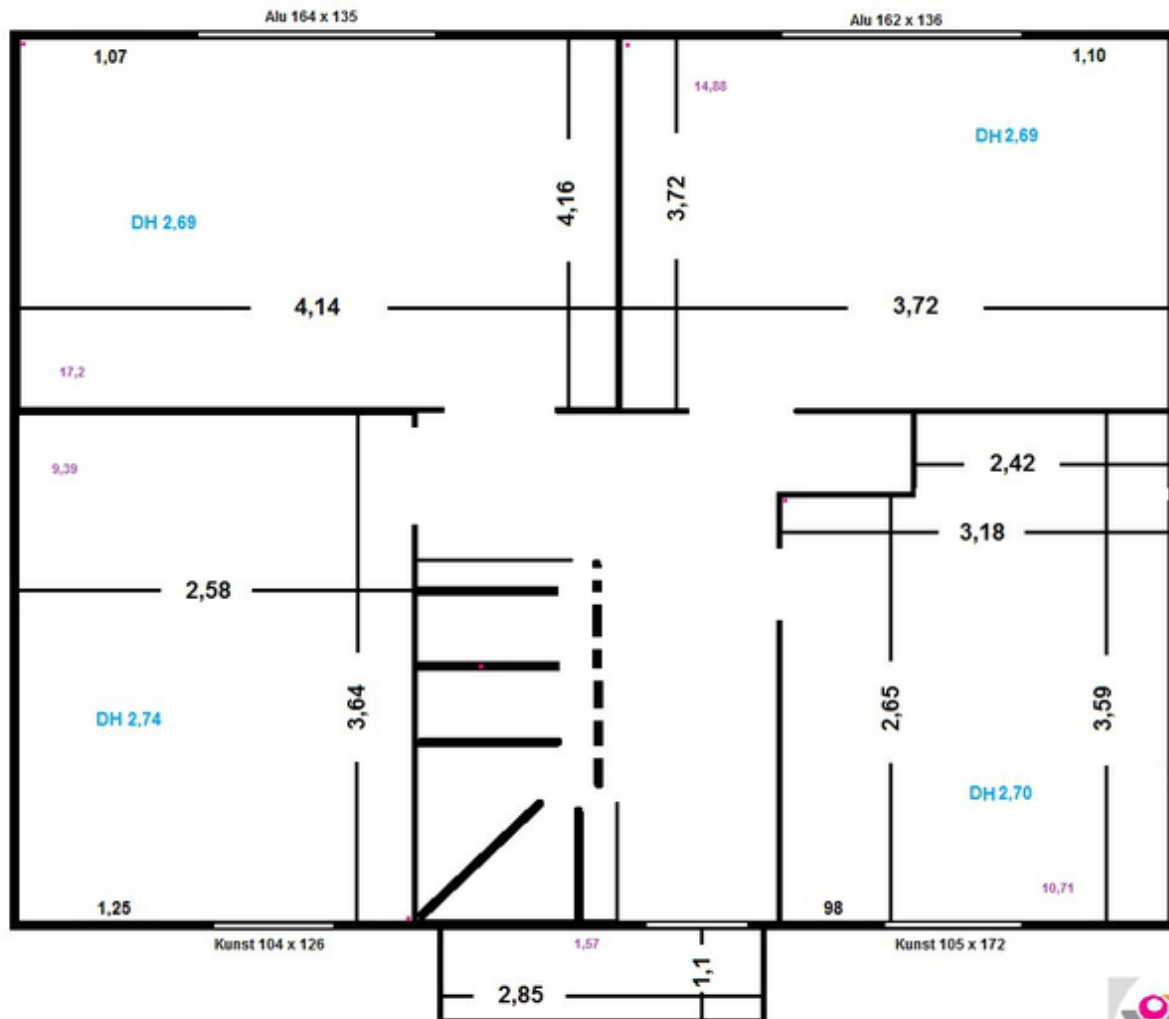


# Grundsolides Ein- Zweifamilienhaus



Objekt ID: 185

<b>ECKDATEN</b>	<b>Kaufpreis</b>	88.000,00 EUR ohne MwSt. 3% ohne MwSt. nach §19 UstG;
<b>Hauptkriterien</b>	<b>Zimmer</b>	5
	<b>Wohnfläche ca.</b>	133,00 m <sup>2</sup>
	<b>Grundstück ca.</b>	333,00 m <sup>2</sup>
	<b>Wohnungstyp</b>	Einfamilienhaus
	<b>Etage</b>	0
	<b>Etagenanzahl</b>	2
	<b>Schlafzimmer</b>	4
	<b>Badezimmer</b>	3
<b>Bausubstanz</b>	<b>Objektzustand:</b>	Vollständig renoviert

**Qualität der Ausstattung:**

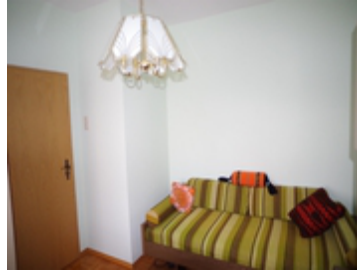
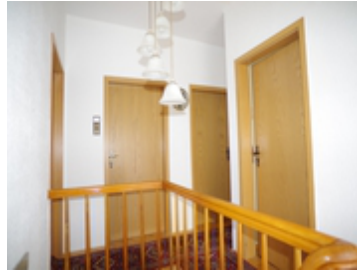
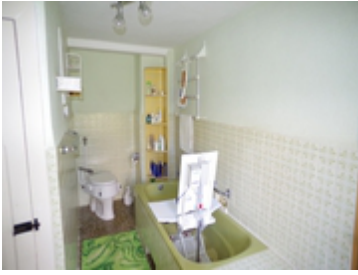
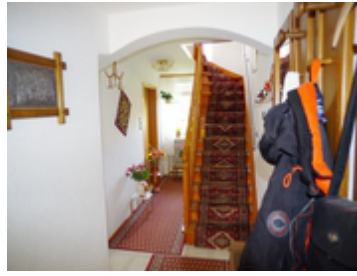
**Heizungsart:**

**Befeuerungsart:**

Standart

Zentralheizung

Gas





**Beschreibung** Grundsolides Ein- Zweifamilienhaus

---

**Lage** Objektbeschreibung:

---

Das Haus in Einöllen wurde um etwa 1955 erbaut dazu folgte im Jahr 1975 der Anbau mit einem weiteren Wohnzimmer, Abstellkammer dem Heiz & Abstellraum wie auch das Badezimmer und der Garage.

Dieses Wohnhaus eignet sich wunderbar für Familien mit Kindern oder auch für eine Großfamilie, da es über genügend Zimmer verfügt und insgesamt etwa eine Wohnfläche von 133 m<sup>2</sup> vorweisen kann. Darüber hinaus bietet auch das Dachgeschoss die Möglichkeit des weiteren Ausbaus da das Dach etwa 1999 erneuert wurde und schon über eine Unterspannbahn verfügt somit können Sie noch die Zwischensparrendämmung einbringt und die Dachschräge verkleiden.

Die Raumaufteilung der Immobilie ist wie folgt.

EG: Flur, Küche, Wohn- & Esszimmer, Wohnzimmer Anbau, Abstellkammer Anbau, Heiz & Abstellraum Anbau, Bad Anbau, Garage, Badezimmer mit Zugang zur Teilunterkellerung.

OG: Balkon, Flur, Kinderzimmer 1, Badezimmer, Elternschlafzimmer und ein weiteres Kinderzimmer

DG: das Dachgeschoss lässt sich ideal als Lagerfläche nutzen oder man baut dies ebenfalls zu weiterem Wohnraum aus.

**Vereinbarung Sie Ihren Besichtigungstermin unter 0 63 82 / 99 32 60.**

**Weitere Immobilien unter [www.jo-makler.de](http://www.jo-makler.de) oder [www.jo-immo.de](http://www.jo-immo.de) .**

## Lagebeschreibung:

Die Ortsgemeinde Einöllen gehört mit seinen ca. 447 Einwohnern zur Verbandsgemeinde Wolfstein und ist nicht weit von Kaiserslautern entfernt (ca. 30 km).

Hier in Einöllen sind einige Ortsvereine wie beispielsweise der Fußballverein [www.sv-einoellen.de](http://www.sv-einoellen.de), Theater und Unterhaltungs- Verein. Zum Einkaufen fahren Sie entweder nach Wolfstein, Lauterecken oder nach Niederkirchen.

Ein Kindergarten findet sich in Relsberg, Lauterecken, Kreimbach-Kaulbach, Hefersweiler, Niederkirchen und Wolfstein. Schulen sind in Lauterecken, Wolfstein oder auch Otterberg. Die Kinder werden von Einöllen aus mit dem Schulbus abgeholt und zurückgebracht.

Weitere Informationen zu Einöllen erhalten Sie auch auf der Internetseite: [www.einoellen.de](http://www.einoellen.de)

## sonstiges

---

### Sonstiges:

1955 Baujahr der Immobilie

1975 Anbau

1999 Dach komplett erneuert

2003 Einbau Gastherme

2003 Austausch einiger Fenster

Weitere Informationen folgen

\* Individuelle Finanzierungen völlig bankenneutral \*

Auch wenn Sie Ihre Wunschimmobilie nicht bei uns finden sollten, können wir Ihnen unverbindlich ein Finanzierungsangebot erstellen.

Wir vergleichen für Sie über 100 Banken, Sparkassen und Bausparkassen.

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter Telefonnummer

0 63 82 / 99 32 60, um diese Immobilie vor Ort anzuschauen.

Auf Wunsch senden wir Ihnen auch noch weitere Bilder oder die Raumaufteilung per E-Mail zu.

Schauen Sie sich auch auf unserer Internetseite unter [www.jo-makler.de](http://www.jo-makler.de) oder [www.jo-immo.de](http://www.jo-immo.de) in Ruhe um.

Hier erfahren Sie mehr über uns und unsere Dienstleistungen, die wir Ihnen bieten.

Alle Informationen zur Immobilie wurden von uns mit der notwendigen Sorgfalt veröffentlicht.

Da wir jedoch auf Informationen der Auftraggeber angewiesen sind, können wir keine Gewähr bzw. Garantie für die Richtigkeit übernehmen.

Auf alle Daten, Bilder, die in den jeweiligen Anzeigen von uns veröffentlicht sind, haben wir das Copyright (s. Impressum).

Bei uns zahlen Sie nur eine Maklerprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises, die Umsatzsteuer auf die Maklerprovision fällt nach § 19 Abs. 1 Umsatzsteuergesetz nicht an! Sollte dies nicht der Fall sein wird dies gesondert in der jeweiligen Anzeige veröffentlicht.

## **Maklerbedingungen**

---

Der Käufer zahlt nach Abschluss des Notavertrages an den Makler (Maklerbüro Vinzenz & Jörg Ochs) eine Maklercourtage in Höhe von 3 % vom Kaufpreis ohne MwSt. nach § 19 UStG.. Alle Angaben sind nach besten Wissen und Gewissen gemacht worden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Makler haftet nicht für Irrtümer oder Schriftfehler. Dieses Exposé ist eine Vorinformation.

## **Baufinanzierung nach Maß**

- **Günstige Zinsen**

Wir vergleichen für Sie die Angebote von über 100 Banken, Sparkassen und Bausparkassen, so finden wir günstige Konditionen für Sie

- **Zeitersparnis**

Wir nehmen Ihnen das lästige Vergleichen von Finanzierungsangeboten ab. So sparen Sie Zeit und schonen Ihre Nerven

- **Nähe**

Wir sind persönlich für Sie da, denn wer eine Immobilie bauen oder kaufen will, braucht einen kompetenten Ansprechpartner.

- **Unabhängigkeit**

Wir sind keine Bank und somit nicht auf einzelne Produkte festgelegt. So beraten wir Sie unabhängig.

- **Erfahrung**

Wir haben schon vielen Kunden in unserer Nähe geholfen, die passende Finanzierung zu finden.

Und wir kennen uns am örtlichen Immobilienmarkt aus.  
Profitieren auch Sie von unserer Erfahrung

### **Flexible Produkte für Ihre individuellen Bedürfnisse**

- Darlehen für alle Finanzierungsgründe (Kauf, Neubau, Anschlussfinanzierung, Kapitalbeschaffung)
- Zinsbindung von 1 Monat bis 40 Jahren
- Finanzierung für alle ( Seniore und Selbständige)
- Einbindung von Fördermitteln (Kfw usw.)
- Absicherungspakete rund um die Finanzierung

### **Ihre Notizen zur Immobilie**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

### **UNSER TEAM**



**Jörg Ochs**



**Vinzenz Ochs**

**Im Flur 8 • 67742 Heinzenhausen**

**Fon 0 63 82 / 99 32 60 • Fax 0 63 82 / 99 32 61**

**[www.jo-makler.de](http://www.jo-makler.de) • [www.jo-immo.de](http://www.jo-immo.de) • [info@jo-makler.de](mailto:info@jo-makler.de)**

## **Finanzierung**

Auch für eine Finanzierung stehen wir Ihnen gerne zur Seite und erstellen Ihnen ein unverbindliches Angebot.

Dazu haben wir die Möglichkeit unter einer Vielzahl von Bankpartnern zu wählen, oder bereiten eine Finanzierung mit einer Ortsansässigen Bank vor.

Weitere Informationen unter 0 63 82 / 99 32 60