

Waldmohr

# Moderne Eigentumswohnung mit Terrasse und Garagenstellplatz – Perfekt zum Einziehen oder Vermieten!

Objektnummer: 25451033



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 245.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25451033 - 66914 Waldmohr

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25451033 - 66914 Waldmohr

## Auf einen Blick

|               |            |
|---------------|------------|
| Objektnummer  | 25451033   |
| Wohnfläche    | ca. 70 m²  |
| Bezugsfrei ab | 01.08.2025 |
| Etage         | 1          |
| Zimmer        | 2          |
| Schlafzimmer  | 1          |
| Badezimmer    | 1          |
| Baujahr       | 2021       |
| Stellplatz    | 1 x Garage |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis             | 245.000 EUR                                                               |
| Wohnungstyp           | Etagenwohnung                                                             |
| Provision             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | gepflegt                                                                  |
| Bauweise              | Massiv                                                                    |
| Ausstattung           | Terrasse, Einbauküche, Balkon                                             |

Objektnummer: 25451033 - 66914 Waldmohr

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                        |                             |                |
|----------------------------|------------------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung        | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Luft/Wasser-Wärmepumpe | Endenergiebedarf            | 11.90 kWh/m²a  |
| Energieausweis gültig bis  | 07.12.2033             | Energie-Effizienzklasse     | A+             |
| Befuerung                  | Luft/Wasser-Wärmepumpe | Baujahr laut Energieausweis | 2021           |

Objektnummer: 25451033 - 66914 Waldmohr

## Die Immobilie



Objektnummer: 25451033 - 66914 Waldmohr

## Die Immobilie



Objektnummer: 25451033 - 66914 Waldmohr

## Die Immobilie



Objektnummer: 25451033 - 66914 Waldmohr

## Die Immobilie



Objektnummer: 25451033 - 66914 Waldmohr

## Die Immobilie



Objektnummer: 25451033 - 66914 Waldmohr

## Die Immobilie



Objektnummer: 25451033 - 66914 Waldmohr

## Die Immobilie



Objektnummer: 25451033 - 66914 Waldmohr

## Die Immobilie



Objektnummer: 25451033 - 66914 Waldmohr

## Die Immobilie



Objektnummer: 25451033 - 66914 Waldmohr

## Die Immobilie



Objektnummer: 25451033 - 66914 Waldmohr

## Ein erster Eindruck

Herzlich Willkommen in Ihrer neuen, neuwertigen Eigentumswohnung, die 2023 erst erbaut wurde. Der Wohnkomplex besteht aus insgesamt 20 Wohneinheiten. Diese barrierefreie Wohnung bietet alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen!!!

Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen: Ein Personenaufzug sorgt für bequemen Zugang für alle und ist ebenfalls geeignet für Rollstuhlfahrer. Die durchdachte, barrierefreie Gestaltung ermöglicht ein selbstständiges Wohnen.

Der Wohn-Ess-Küchenbereich ist bereits ausgestattet mit einer modernen Einbauküche, die stilvoll und funktional ist: perfekt für Kochliebhaber. Von hier aus haben Sie auch Zugang zur großen Terrasse dieser Wohnung. Das sehr moderne Badezimmer ist mit einer bodenebenen Dusche ausgestattet, die den Zugang erleichtert und Komfort bietet. Ein Schlafzimmer, von dem aus man ebenfalls direkten Zugang zur Terrasse hat und das direkt daneben liegende Ankleidezimmer sorgen für maximale Bequemlichkeit.

Die umweltfreundliche Luftwärmepumpe trägt zu kostensparendem und umweltfreundlichen Wohnen bei. Mit einem Endenergiebedarf von 11,90 kWh profitieren Sie von der Energieeffizienzklasse A+.

Ein praktischer PKW-Stellplatz in der Garage hinter dem Haus bietet zusätzlichen Komfort.

Diese Eigentumswohnung vereint modernen Komfort mit barrierefreier Gestaltung – der perfekte Rückzugsort für ein selbstbestimmtes Leben!!! Überzeugen Sie sich selbst!!!

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf Ihnen diese Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen!!!

Objektnummer: 25451033 - 66914 Waldmohr

## Ausstattung und Details

Highlights dieser barrierefreien 2-ZKB-Eigentumswohnung:

- Personenaufzug: bequemer Zugang für alle, ideal für Rollstuhlfahrer
- sehr gut durchdachte, barrierefreie Gestaltung für ein selbstständiges Wohnen
- Parkettboden im Wohn-Essbereich, Schlafzimmer und Ankleide
- Badezimmer: Modernes Bad mit bodenebener Dusche – einfach und komfortabel
- moderne Einbauküche: stilvoll und funktional, perfekt für Kochliebhaber
- große Terrasse
- kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, sorgt für ein angenehmes Raumklima
- Fußbodenheizung: gemütliche Wärme in jedem Raum
- Luftwärmepumpe: Umweltfreundlich und kostensparend.
- KfW 40+ Energiestandard: hohe Energieeffizienz
- eigener PKW-Stellplatz in der Garage: praktisch und bequem.
- Hausmeisterservice vorhanden
- professionell verwaltet

Objektnummer: 25451033 - 66914 Waldmohr

## Alles zum Standort

Waldmohr ist eine charmante Gemeinde im Bundesland Rheinland-Pfalz, die zur Verbandsgemeinde Oberes Glantal gehört. Sie liegt im Landkreis Kusel und zeichnet sich durch ihre ruhige, ländliche Atmosphäre aus. Die Gemeinde bietet eine hohe Lebensqualität und ist ideal für Familien, Paare und Senioren.

In Waldmohr finden Sie eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und lokale Geschäfte. Auch gastronomische Angebote wie Restaurants und Cafés sind vorhanden, die zum Verweilen einladen. Die Gemeinde ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, was die Erreichbarkeit der umliegenden Städte erleichtert.

Entfernungen in (circa) :

Neunkirchen: 25 km

Saarbrücken: 42 km

Landstuhl: 21 km

Kaiserslautern: 35 km

Zweibrücken: 27 km

A6: 3 km

Objektnummer: 25451033 - 66914 Waldmohr

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.12.2033.

Endenergiebedarf beträgt 11.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- Eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- Eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25451033 - 66914 Waldmohr

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Annabella Jones-Nußbaum

---

Hauptstraße 59, 55743 Idar-Oberstein

Tel.: +49 6781 - 56 38 202

E-Mail: [idar-oberstein@von-poll.com](mailto:idar-oberstein@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)