Waldmohr

Zukunft, die man spüren kann: Ihr zukunftssicheres Traumhaus mit Energieklasse A+ in Waldmohr

Objektnummer: 26451019



KAUFPREIS: 949.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 336 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 709 m²

Objektnummer: 26451019 - 66914 Waldmohr

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

Objektnummer: 26451019 - 66914 Waldmohr

Auf einen Blick

Objektnummer	26451019
Wohnfläche	ca. 336 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Baujahr	2018
Stellplatz	4 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	949.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26451019 - 66914 Waldmohr

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	19.02.2028
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	18.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 26451019 - 66914 Waldmohr

Die Immobilie





Objektnummer: 26451019 - 66914 Waldmohr

Die Immobilie





Objektnummer: 26451019 - 66914 Waldmohr

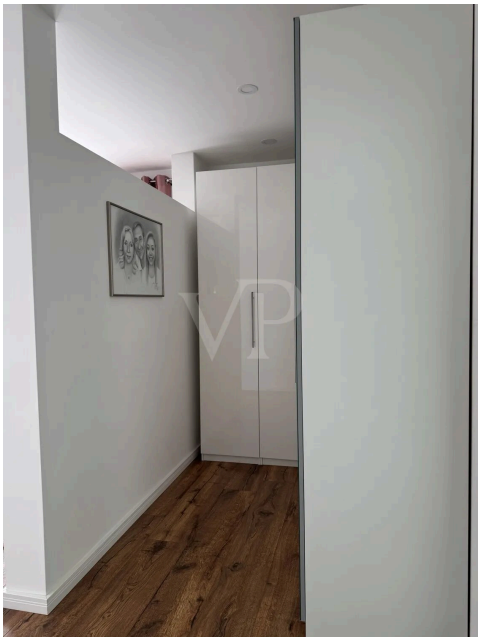
Die Immobilie





Objektnummer: 26451019 - 66914 Waldmohr

Die Immobilie





Objektnummer: 26451019 - 66914 Waldmohr

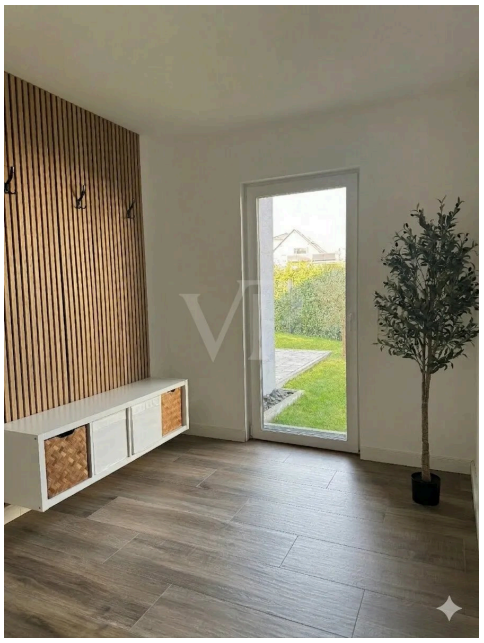
Die Immobilie

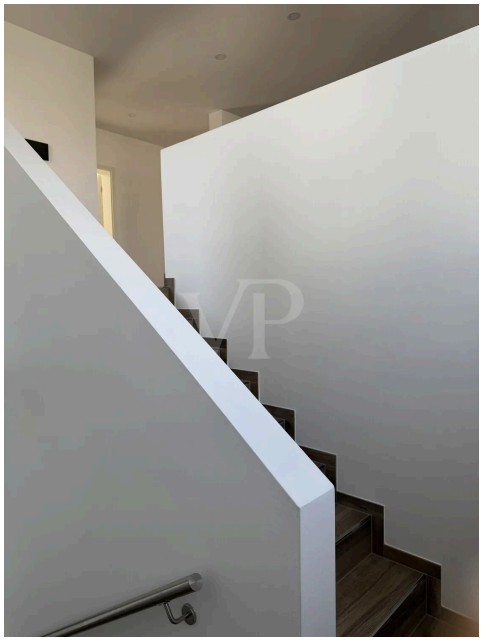




Objektnummer: 26451019 - 66914 Waldmohr

Die Immobilie





Objektnummer: 26451019 - 66914 Waldmohr

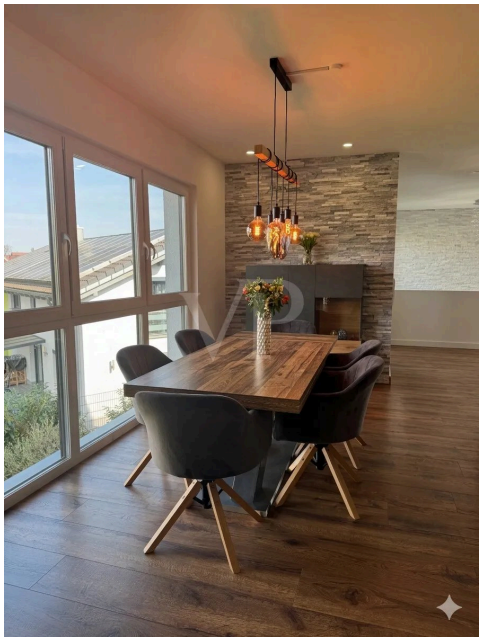
Die Immobilie





Objektnummer: 26451019 - 66914 Waldmohr

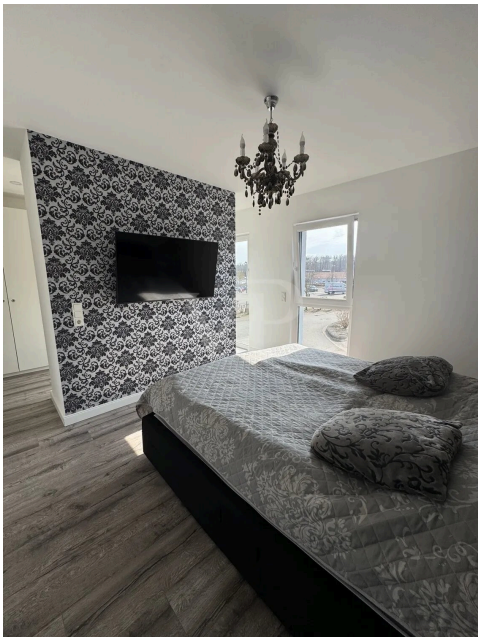
Die Immobilie

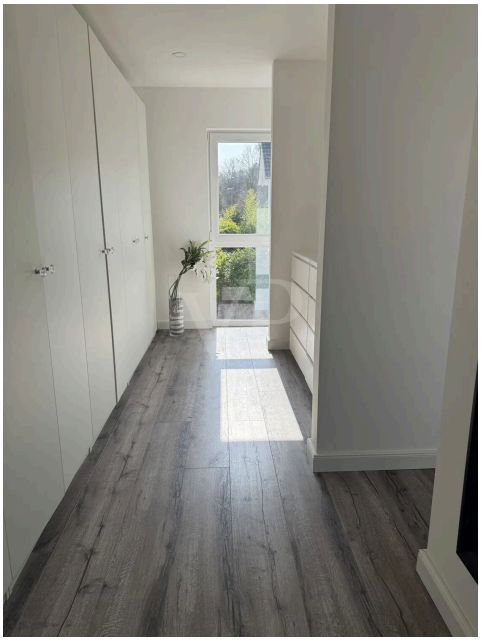




Objektnummer: 26451019 - 66914 Waldmohr

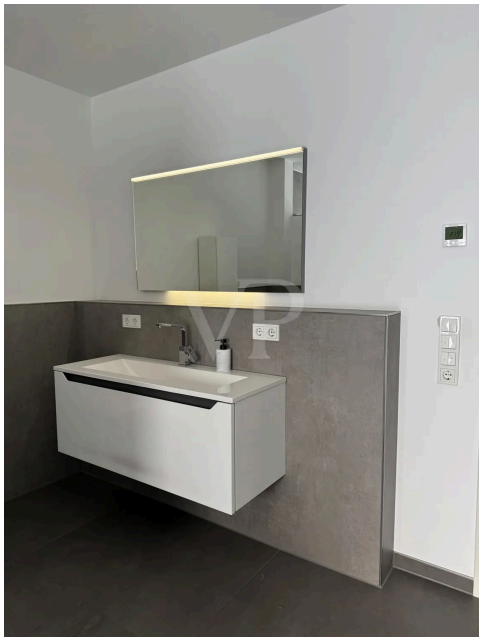
Die Immobilie





Objektnummer: 26451019 - 66914 Waldmohr

Die Immobilie





Objektnummer: 26451019 - 66914 Waldmohr

Die Immobilie





Objektnummer: 26451019 - 66914 Waldmohr

Die Immobilie





Objektnummer: 26451019 - 66914 Waldmohr

Grundrisse









Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26451019 - 66914 Waldmohr

Ein erster Eindruck

In attraktiver Lage von Waldmohr präsentiert sich dieses im Jahr 2018 fertiggestellte Anwesen als wahre Rarität auf dem Immobilienmarkt. Auf einem ca. 709 m² großen Grundstück vereint die Liegenschaft modernste Architektur mit einer technischen Ausstattung, die mit dem energetischen Spitzenwert A+ keine Wünsche offen lässt. Mit einer beeindruckenden Gesamtwohnfläche von ca. 336 m², verteilt auf zwei großzügige Einheiten, bietet die Immobilie ein Höchstmaß an Flexibilität – ob als repräsentatives Mehrgenerationenhaus oder als perfekte Symbiose aus luxuriösem Wohnen und Arbeiten für Freiberufler.

Die Hauptwohnung im ersten OG setzt neue Maßstäbe in Sachen Großzügigkeit: Auf zwei Ebenen und auf ca. 208 m² entfaltet sich ein loftartiges Wohnkonzept, das von einem imposanten, offenen Lebensbereich dominiert wird. Bereits beim Betreten dieser Wohneinheit im Erdgeschoss empfängt der repräsentative Eingangsbereich mit eigener Garderobe Bewohner und Gäste in einem stilvollen Ambiente, Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum. Vom Erdgeschoss aus führt ein modernes, lichtdurchflutetes Treppenhaus direkt in die eigentliche Wohnetage, die durch Helligkeit und Weite besticht. Hier erwartet Sie ein sehr großer und heller Wohn-Ess-Küchenbereich von ca. 73 m², drei Zimmer mit flexibler Nutzung (eines davon mit begehbaren Kleiderschrank), ein Familienbadezimmer mit freistehender Badewanne und bodentiefer Dusche.

Die zweite Wohnung mit separatem Eingang befindet sich auf Erdgeschossebene und umfasst ca. 128 m² durchdachte Wohnfläche. Das Herzstück bildet hier der weitläufige, offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der durch große Glasfronten eine fließende Verbindung zur Terrasse mit ca. 12 m² und zum Garten schafft und den Innenraum optisch ins Grüne erweitert. Zwei helle Zimmer bieten Raum für individuelle Entfaltung, während ein exklusives Familienbad und ein zusätzliches Duschbad den täglichen Komfort unterstreichen.

Ein absolutes Highlight für Technik- und Automobilbegeisterte ist die infrastrukturelle Ausstattung des Hauses. Die großzügige Doppelgarage verfügt über eine eigene Fußbodenheizung, die nicht nur für frostfreie Winter sorgt, sondern auch ein ideales Klima für hochwertige Fahrzeuge oder Hobbys schafft. Eine zusätzliche Langgarage bietet zudem ausreichend Stellfläche für größere Fahrzeuge oder einen umfangreichen Fuhrpark. Dank des vorhandenen Glasfaseranschlusses ist das gesamte Haus zudem bestens für datenintensive Arbeiten im Home-Office oder moderne digitale Dienstleistungen gerüstet.

Dieses Anwesen in Waldmohr ist weit mehr als nur ein Wohnhaus – es ist eine zukunftssichere Investition in Lebensqualität. Die hervorragende Anbindung an die A6 und die naturnahe Umgebung runden das Profil dieser Immobilie perfekt ab. Hier

finden Visionäre genau den Raum, den sie für ihre Träume und Projekte benötigen.

Wichtiger Hinweis: Zur Veranschaulichung und Gestaltung wurden in diesem Exposé teilweise KI-generierte Bilder verwendet.

Lassen Sie sich diese seltene Gelegenheit in Waldmohr nicht entgehen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen individuellen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 26451019 - 66914 Waldmohr

Ausstattung und Details

Highlights dieser Immobilien:
+ neuwertiger Premium-Standard: Baujahr 2018 mit modernster Architektur und hochwertiger Materialwahl
+ energetische Exzellenz: Spitzenwert A+ – zukunftssicher, nachhaltig und mit minimalen Nebenkosten
+ großzügiges Platzangebot: ca. 336 m² Wohnfläche, aufgeteilt in zwei autarke Einheiten
+ flexibles Wohnkonzept: ideal als Mehrgenerationenhaus, zur Teilvermietung oder als Kombination aus luxuriösem Wohnen und Arbeiten (Home-Office/Praxis)
+ lichtdurchflutetes Loft-Ambiente: offene Grundrisse mit gigantischen Fensterfronten für ein fließendes Raumgefühl zwischen Innen und Außen.
+ Paradies für Automobil-Liebhaber: große Doppelgarage mit eigener Fußbodenheizung für optimales Fahrzeugklima und eine Langgarage für weitere Fahrzeuge
+ High-Speed-Connectivity: volle digitale Leistungsfähigkeit durch direkten Glasfaseranschluss
Raumaufteilung dieser Immobilie:
Hauptwohnung:
Eingangsbereich mit Stauraum unter der Treppe
Tageslicht-Gäste-WC
Garderobe
Hauswirtschaftsraum
Treppenhaus ins 1. OG
Wohn-Ess-Küchenbereich mit Abstellraum
3 Schlafzimmer (Elternschlafzimmer mit begehbarer Ankleide)
Tageslicht-Familienbad mit freistehender Badewanne und bodentiefer Dusche
Tageslicht-Duschbad
Balkon
Doppelgarage mit direktem Zugang zur Wohnung durch den Hauswirtschaftsraum
Erdgeschosswohnung:
Eingangsbereich
Wohn-Ess-Küchenbereich mit Abstellraum und Zugang zur Terrasse
2 Schlafzimmer (Elternschlafzimmer mit begehbarer Ankleide)
Tageslicht-Familienbad
Tageslicht-Duschbad
Hauswirtschaftsraum
Terrasse
Doppelgarage mit direktem Zugang zur Wohnung durch den Hauswirtschaftsraum
Vorder - und Hintergarten (Hintergarten voll eingezäunt)

Objektnummer: 26451019 - 66914 Waldmohr

Alles zum Standort

Waldmohr: Charmantes Wohnen mit bester Anbindung

Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Landkreises Kusel, bietet die Gemeinde Waldmohr eine außergewöhnliche Kombination aus ländlicher Idylle und moderner Lebensqualität. Als Teil der Verbandsgemeinde Oberes Glantal zeichnet sich der Ort durch seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre aus, ohne dabei auf die Vorzüge einer gewachsenen Infrastruktur zu verzichten. Hier finden Einwohner alles, was das Herz begehrt: Von gut sortierten Supermärkten und traditionellen Bäckereien bis hin zu charmanten lokalen Fachgeschäften ist die Nahversorgung für den täglichen Bedarf lückenlos gedeckt.

Neben dem hohen Wohnwert überzeugt Waldmohr durch ein lebendiges Miteinander. Vielfältige gastronomische Angebote, von gemütlichen Cafés bis hin zu regionalen Restaurants, laden zum Verweilen ein und fördern das Gemeinschaftsgefühl. Besonders für Pendler und unternehmungslustige Familien ist die Lage ein echter Standortvorteil.

Durch die unmittelbare Nähe zur Autobahn A6, die in nur drei Kilometern erreicht ist, sowie einen gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehr sind die umliegenden Wirtschaftszentren und Städte wie Landstuhl, Neunkirchen oder Zweibrücken in kurzer Zeit erreichbar. Auch die Oberzentren Kaiserslautern und Saarbrücken liegen mit einer Distanz von 35 bis 42 Kilometern in komfortabler Reichweite. Waldmohr ist somit der ideale Rückzugsort für Menschen jeden Alters, die naturnahes Wohnen mit einer erstklassigen infrastrukturellen Vernetzung verbinden möchten.

Objektnummer: 26451019 - 66914 Waldmohr

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 26451019 - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com