



**Freistehendes Mehrfamilienhaus
Am Wasserturm 1, 66919 Herschberg**

Zentrale Kaiserslautern
Am Altenhof 6 | 67655 Kaiserslautern
Tel. 0631 36693-30 | Fax 0631 36693-33
E-Mail: info@wenk-immobilien.de
www.wenk-immobilien.de

Geschäftsstelle Landstuhl
Am Alten Markt 2 | 66849 Landstuhl
Tel. 06371 94242-42 | Fax 06371 36693-33
E-Mail: info@wenk-immobilien.de
www.wenk-immobilien.de

Geschäftsführer/HRB- und Steuer-Nr.
Michael Wenk, Dipl.-Kfm.
Christine Buchheister-Wenk, Dipl.-Kffr.
HRB 2604 Kaiserslautern
Steuer-Nr. 19/673/00970

ECKDATEN

VERKÄUFER	Seitens der Eigentümer sind wir mit dem Alleinverkauf des o.g. Anwesens beauftragt.
LAGE	<p>Das Haus befindet sich in zentraler Lage von Herschberg.</p> <p>Herschberg, mit seinen ca. 893 Einwohnern, ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Südwest-Pfalz in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Thaleischweiler-Wallhalben an. Verkehrstechnisch ist die Gemeinde über die ca. 6 km nordöstlich gelegene Anschlussstelle Weselberg an die Autobahn A 62 (Pirmasens-Trier) angebunden, die großräumig auch die Verbindungen zur A 6 im Norden und zur B 10 im Süden schafft.</p> <p>Herschberg verfügt über eine große Freizeitanlage, die einen Mini-golfplatz, Tennisplatz und einen Kinderspielplatz bietet.</p> <p>Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z.B. Ärzte, Apotheken, Supermärkte, Bäckerei und Grundschule, finden Sie im ca. 3,6 km entfernten Wallhalben. Der Ort selbst verfügt über einen ortsansässigen Kindergarten.</p>
BAUJAHR	ca. 1954, Massivbauweise, vollunterkellert.
GRUNDSTÜCK	ca. 495 m ² Eigentumsgrundstück, vollerschlossen.
WOHNFLÄCHE	ca. 221,54 m ²

EINTEILUNG	<u>Wohnfläche</u> <u>(ca. m²)</u>
<u>Kellergeschoss</u>	
Kellerräume	
<u>Erdgeschoss</u>	
Wohnzimmer	81,04
Schlafzimmer	16,68
Esszimmer	18,06
Küche	18,92
Bad	12,80
Flur	4,60
Anschlussraum	6,24
	3,74
<u>Obergeschoss</u>	
Wohnzimmer	81,04
Schlafzimmer	16,68
Esszimmer	18,06
Küche	18,92
Bad	12,80
Flur	4,60
Anschlussraum	6,24
	3,74
<u>Dachgeschoss</u>	
Wohnzimmer	59,46
Schlafzimmer 1	13,20
Schlafzimmer 2	13,94
Küche	13,20
Bad	8,68
Flur	5,10
	5,34
<u>Gesamtwohnfläche</u>	<u>221,54</u>

AUSSTATTUNG

Bad

Erdgeschoss:
Bad mit Wanne, Waschbecken und WC
- teilweise gefliest

Obergeschoss:
Bad mit Wanne, Waschbecken und WC
- teilweise gefliest

Dachgeschoss:
Bad mit Wanne, Waschbecken und WC
- teilweise gefliest

Böden

PVC-Böden

Fenster

Isolierverglaste Kunststofffenster
Dachgeschoss und Obergeschoss 2020
Erdgeschoss ca. 1980

Heizung

Öl-Einzelöfen

Sonstiges:

Einbauküche

HINWEIS

Im Obergeschoss wurden bisher einige Renovierungsarbeiten ausgeführt und bedürfen der Fertigstellung. Die Wohnungen im Erdgeschoss und Dachgeschoss sind unrenoviert und bezugsfertig.

ENERGIEAUSWEIS

Es liegt ein bedarfsorientierter Energieausweis vor.
Der Energiebedarfskennwert liegt bei 300,1 kWh/(m²a).
Energieeffizienzklasse: H.

BEZIEHBARKEIT

Das Objekt ist leerstehend.

MIETEINAHMEN

	Ist-Miete (€/M)	Mietwert (ca.) (€/M)
Erdgeschoss	0,00	350,00
Obergeschoss	0,00	350,00
Dachgeschoss	0,00	300,00
Miete/Monat	0,00	1.000,00
Miete/Jahr	0,00	12.000,00

KAUFPREIS	124.000,-- €
STEUERLICHE VORTEILE VERMIETUNG	2 % Abschreibung auf Gebäude + Anschaffungskosten sowie Anrechnung der Zinsaufwendungen im Rahmen der Einnahme-/Überschussrechnung.
GRUNDERWERBSTEUER	5,0 % vom Kaufpreis.
PROVISION	3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
BESICHTIGUNG	Nach vorheriger Terminvereinbarung mit unserem Büro Landstuhl. Ansprechpartner: Herr Krüger, Tel. 06371 / 9424242.

Objekt 3371

LAGEPLAN

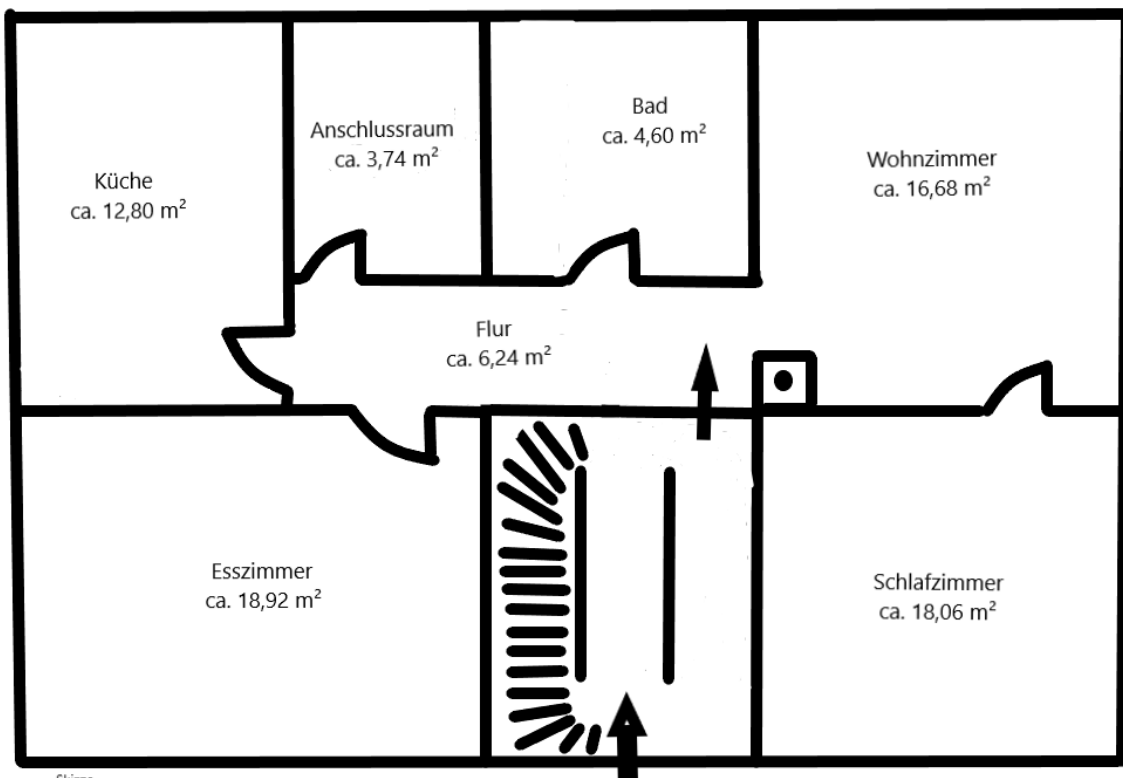






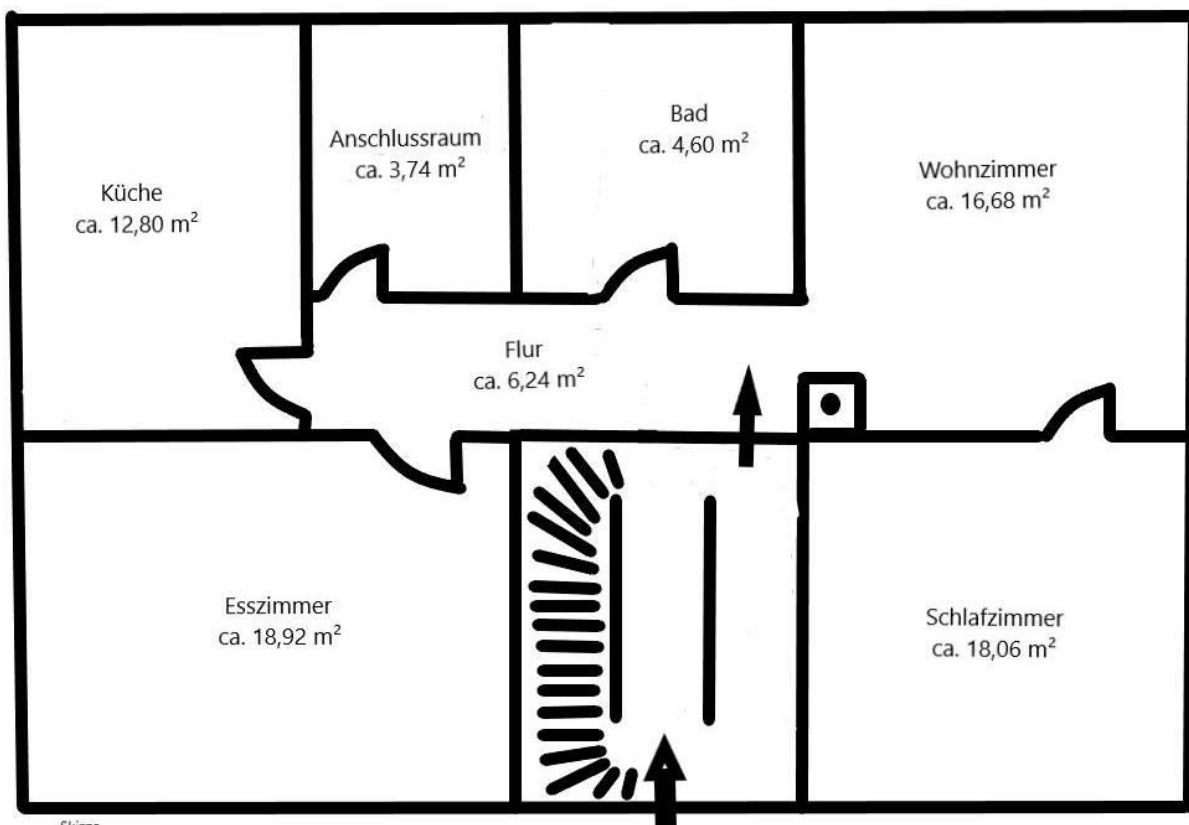
GRUNDRISSE

Erdgeschoss (Skizze)

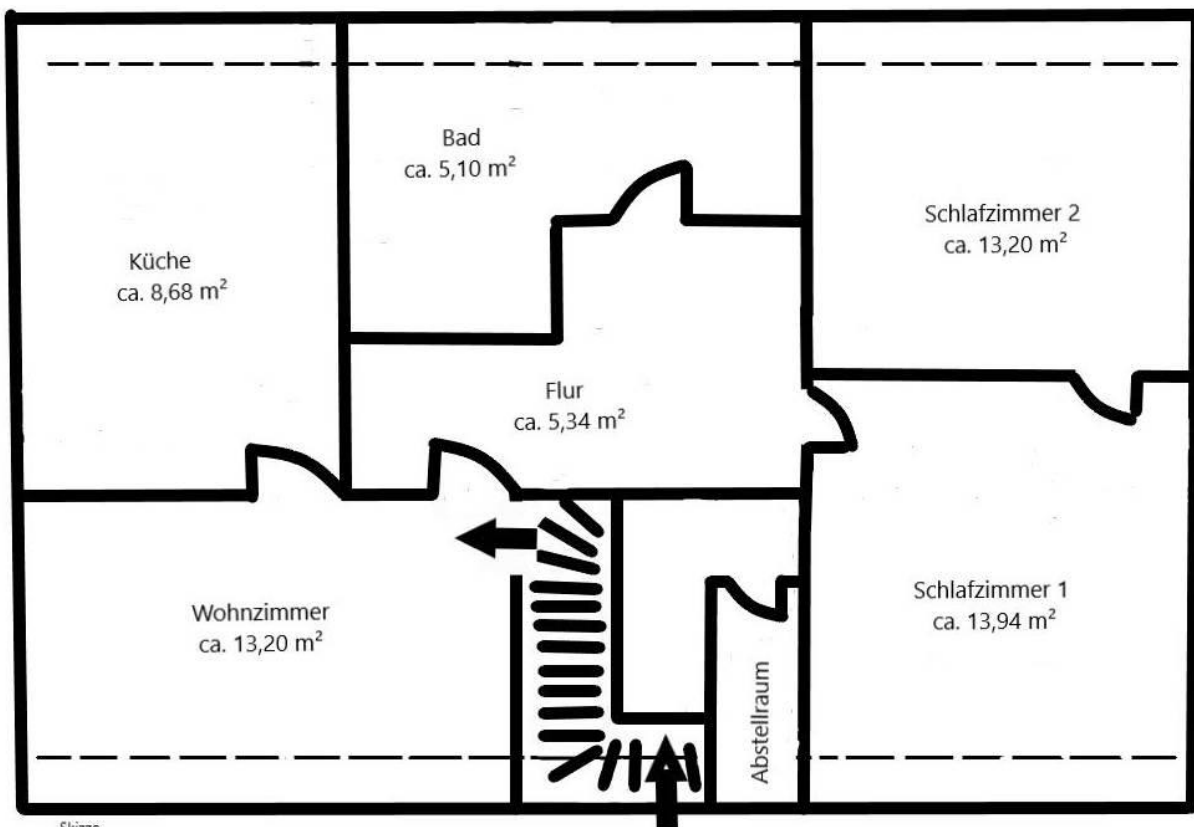


Skizze

Obergeschoss (Skizze)



Dachgeschoss (Skizze)



Skizze