

# Zeitloses Design: Modernisiertes Domizil mit traumhafter Gartenanlage

67487 Sankt Martin, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 621



Wohnfläche ca.: **190 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **649.000 EUR**



# Zeitloses Design: Modernisiertes Domizil mit traumhafter Gartenanlage

Objekt ID	621
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Südliche Weinstraße (Kreis)) 67487 Sankt Martin
Wohnfläche ca.	190 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	650 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	3
Terrassen	3
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1964
Zustand	teil-/vollsanziert
Stellplätze gesamt	2
Stellplatz	1 Stellplatz
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	649.000 EUR



## Objektbeschreibung

- stetig modernisierte und direkt bezugsfertige Immobilie
- hochwertige Ausstattung
- sehr gemütliches Wohnambiente
- toller Gartenbereich

## Ausstattung

- offenes Wohn- und Esszimmer / toller Kaminofen
  - Massivholzküche von TEAM 7 inkl. fahrbarer Design-Dunstabzugshaube von Berbel und hochwertigen Miele-Geräten (Weinkühlschrank, Backöfen mit Mikrowellen- und Dampfgarfunktion, hochgebauter Geschirrspüler)
  - 3 Balkone, 3 Terrassen und ein Gewächshaus von der Firma Ladwig
  - Schlafzimmer mit Bad en Suite (Fußbodenheizung) und Ankleide
  - sehr aufwändig gestalteter Gartenbereich mit automatischer Bewässerung
  - Hauswirtschaftsraum, Alarmanlage, Fliegengitter
- ... und vieles mehr

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1964
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	93,60 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	C



## Lage

Sankt Martin ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Südliche Weinstraße in Rheinland-Pfalz. Der schöne Wein- und Luftkurort mit seinen ca. 1.700 Einwohnern bietet alles was da Herz begehrt. Den Alltag vergessen – St. Martin ist nicht nur ein wunderschöner Ort zum Entspannen, Wandern und kulinarisch verwöhnen lassen sondern ist dank seiner hervorragenden Luft- und Wasserqualität ein staatlich anerkannter Luftkurort. Zahlreiche Weinstuben und Restaurants laden zum Verweilen ein. Durch die direkte Lage am Pfälzerwald ist Sankt Martin idealer Ausgangspunkt für Fahrradtouren oder Wanderungen verschiedener Schwierigkeitsstufen.

Eine Grundschule sowie eine Kindertagesstätte befinden sich ebenfalls vor Ort. Nächstgelegener Bahnhof ist in Maikammer-Kirrweiler. Eine direkte Busverbindung besteht zu den Bahnhöfen Neustadt an der Weinstraße und Landau in der Pfalz.





Außenansicht



Hauseingang



Flur Erdgeschoss



Badezimmer Erdgeschoss



Wohnbereich



Wohnbereich





Balkon



Balkon



Essbereich



Essbereich



Küche



Küche





Wintergarten



Wintergarten



Treppenhaus Erdgeschoss



Büro



Büro



Kinderzimmer





Kinderzimmer



Gäste-WC



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer





Schlafzimmer



Kleiderschrank



Balkon



Terrasse



Waschküche



Vorgarten





Terrasse



Terrasse



Garten



Garten



Straßenansicht



Hofeinfahrt





Luftbild

