



Objektnummer 2026-244

Mackenbach - Parkähnliches Anwesen nahe Ramstein – großzügiges Wohnen mit moderner Einliegerwohnung

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

469.000,00 €
3,57 % inkl. MwSt.

Wohnfläche	222,0 m²
Grundstücksfläche	1.170,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	5,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1980
Zustand	Nach Vereinbarung
Bad	Dusche, Wanne, Bidet
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Teppich, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerng	Gas
Gartennutzung	
Möbeliert	Möbeliert
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
-------------------	--------------------

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage von Mackenbach, nur wenige Minuten von Ramstein und Kaiserslautern entfernt. Die Kombination aus naturnahem Wohnen, großzügigen Grundstücken und hervorragender Infrastruktur macht diese Lage besonders begehrt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schule sowie medizinische Versorgung befinden sich in der näheren Umgebung.

Die ruhige Wohnstraße, die eingewachsene Nachbarschaft sowie die außergewöhnliche Grundstücksgröße sorgen für ein hohes Maß an Privatsphäre und Wohnqualität. Gleichzeitig macht die Nähe zur Air Base Ramstein die Lage auch langfristig besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer als auch für Familien mit Platzbedarf.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und der Nähe zu Kaiserslautern sowie Ramstein macht diese Lage besonders begehrt.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung auf einem außergewöhnlich großzügigen, parkähnlichen Grundstück in gefragter Lage nahe Kaiserslautern / Ramstein.

Das Anwesen überzeugt insbesondere durch die Kombination aus Lage, Grundstücksgröße und Entwicklungspotenzial - eine Konstellation, die in dieser Form nur selten am Markt verfügbar ist. Bereits beim Betreten des Grundstücks entsteht ein besonderer Eindruck von Ruhe, Weite und Privatsphäre.

Das ca. 1.170 m² große Grundstück bietet viel Privatsphäre, ist eingewachsen und vermittelt einen nahezu parkähnlichen Charakter.

Das Wohnhaus stammt aus dem Baujahr ca. 1980 und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 222 m², verteilt auf Untergeschoss, Erdgeschoss und ausgebauten Dachgeschoss. Die Grundrissgestaltung ist funktional und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

„Die jährliche Grundsteuer beträgt aktuell ca. 350 €.“

Ein besonderes Highlight stellt die Einliegerwohnung im Untergeschoss dar, welche sich in einem modernen, zeitgemäßen Zustand befindet und separat genutzt werden kann.

Zustand:

Das Hauptgebäude befindet sich überwiegend in einem dem Baujahr entsprechenden Zustand und weist altersbedingte Abnutzungserscheinungen auf. Modernisierungsmaßnahmen sind einzuplanen.

Die Einliegerwohnung hingegen präsentiert sich in einem deutlich moderneren Zustand.

Gerade diese Kombination bietet ideale Voraussetzungen, um durch gezielte Maßnahmen zusätzlichen Wert zu schaffen.

Ausstattung

- *Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung*
- *ca. 222 m² Wohnfläche, ca. 64 m² entfallen auf die Einliegerwohnung*
- *ca. 1.170 m² Grundstück*
- *parkähnliches, großzügiges Anwesen*
- *moderne Einliegerwohnung (separat nutzbar)*
- *Doppelgarage im vorderen Bereich*
- *zusätzliche rückwärtige Garage*
- *Gaszentralheizung*
- *Kunststofffenster (2-fach verglast)*
- *Parkett-, Naturstein- und Fliesenböden*
- *mehrere Badezimmer*

Die Immobilie eignet sich ideal für:

- *Familien mit Platzbedarf*
- *Mehrgenerationenwohnen*
- *Wohnen & Arbeiten unter einem Dach*
- *Teilweise Vermietung der Einliegerwohnung möglich*

„Immobilien mit dieser außergewöhnlichen Grundstücksgröße, separater Einliegerwohnung und gleichzeitig ruhiger Lage nahe Ramstein sind nur äußerst selten am Markt verfügbar.“

Der Verkehrswert der Immobilie beträgt 424.000 €

Der Energieausweis befindet sich noch in Bearbeitung und wird nachgereicht.

Sonstiges

WICHTIG ZU WISSEN:

Exposé-Versand nur bei vollständigen Kontaktdaten (inkl. Adresse & Telefon) und Bestätigung der AGB/Widerrufsbelehrung/Maklervertrag.

Wir bitten um vollständige Kontaktdaten für eine zügige Bearbeitung Ihrer Anfrage.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Sämtliche Fotos, Texte und grafischen Darstellungen sind Eigentum der Fuhrmann Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.











