

## Waldmohr

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

Property ID: 25451033



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

**PURCHASE PRICE: 245.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 70 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 25451033 - 66914 Waldmohr

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25451033 - 66914 Waldmohr

## At a glance

Property ID	25451033	Purchase Price	245.000 EUR
Living Space	ca. 70 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	01.08.2025	Condition of property	Well-maintained
Floor	1	Construction method	Solid
Rooms	2	Equipment	Terrace, Built-in kitchen, Balcony
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	2021		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 25451033 - 66914 Waldmohr

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	11.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	07.12.2033	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2021

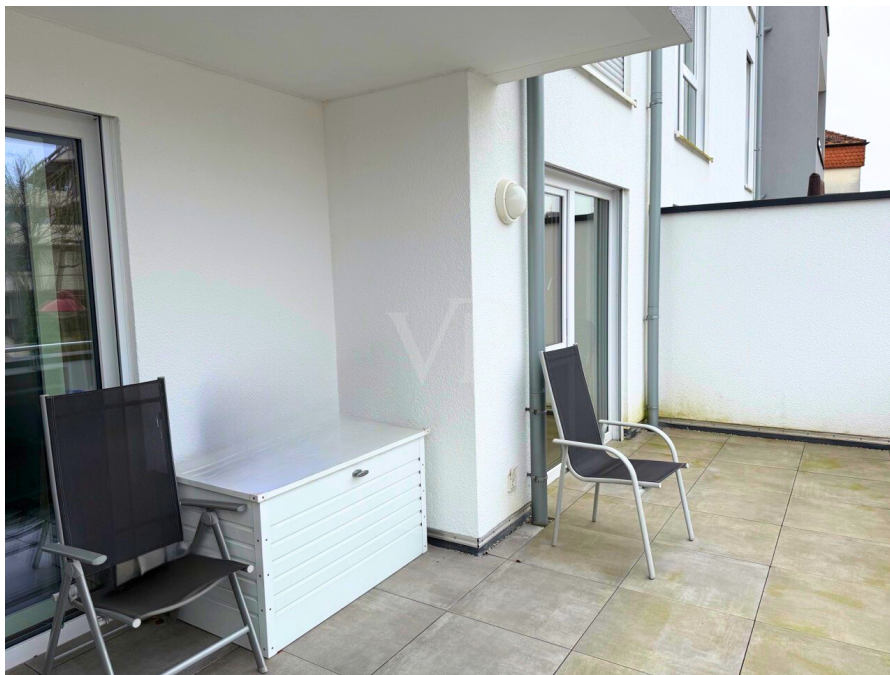
Property ID: 25451033 - 66914 Waldmohr

## The property



Property ID: 25451033 - 66914 Waldmohr

## The property



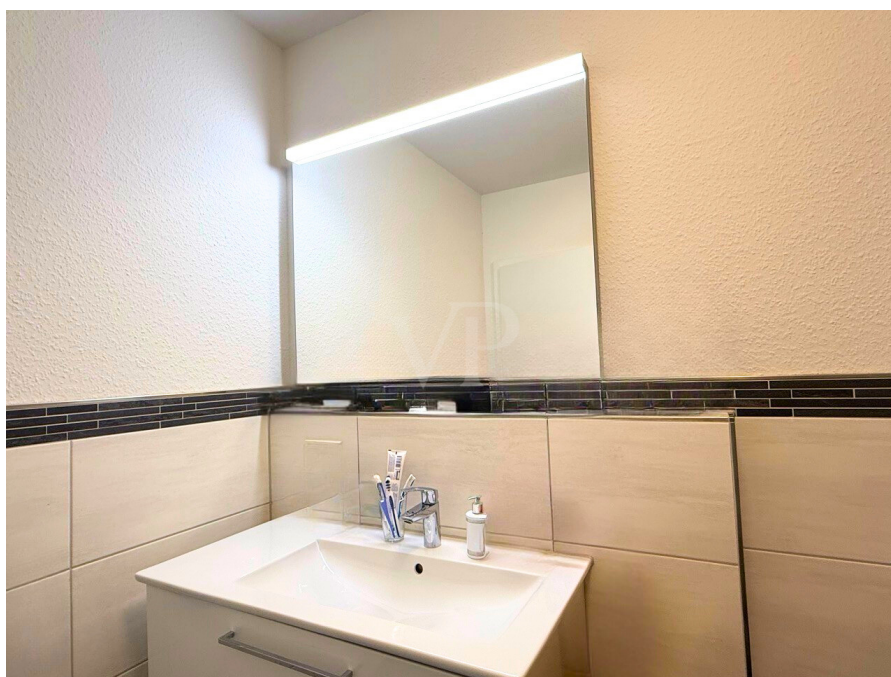
Property ID: 25451033 - 66914 Waldmohr

## The property



Property ID: 25451033 - 66914 Waldmohr

## The property





Property ID: 25451033 - 66914 Waldmohr

## The property



Property ID: 25451033 - 66914 Waldmohr

## The property



Property ID: 25451033 - 66914 Waldmohr

## The property



Property ID: 25451033 - 66914 Waldmohr

## The property



Property ID: 25451033 - 66914 Waldmohr

## The property



Property ID: 25451033 - 66914 Waldmohr

## The property



Property ID: 25451033 - 66914 Waldmohr

## A first impression

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!!!

Property ID: 25451033 - 66914 Waldmohr

## Details of amenities

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



**Property ID: 25451033 - 66914 Waldmohr**

## All about the location

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

Property ID: 25451033 - 66914 Waldmohr

## Other information

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.

Property ID: 25451033 - 66914 Waldmohr

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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