



Hinter den Gärten 5 b, 67271 Kleinkarlbach



## Modernes Haus mit klaren Strukturen - Wärmepumpe

OBJEKTART	Haus	OBJEKT-NR.	658955
KAUFPREIS	495.000,00 €	ZIMMER	4
WOHNFLÄCHE	ca. 122,00 m <sup>2</sup>	GRUNDSTÜCK	ca. 266,00 m <sup>2</sup>

Hickl Immobilien, Inh. Markus Hickl  
Gastr. 19, 67098 Bad Dürkheim  
<http://www.hickl-immobilien.de>

### IHR ANSPRECHPARTNER

Markus Hickl ◦ Gastr. 19 ◦ 67098 Bad Dürkheim  
info@hickl-immobilien.de ◦ +49 6322 9858364 ◦ +49 172 6230595

## STAMMDATEN

Objektart	Haus
Kategorie	Doppelhaushälfte
Bezug ab	01.01.2026
Baujahr	2013
Wohnfläche (ca.)	122,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	266,00 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche (ca.)	14,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Terrassen	1
Objektzustand	Gepflegt
Stellplatzanzahl	2
Garage	1 für
Freiplatz	1 für
Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19% Mwst. Gleiche Provisionsvereinbarung mit Verkäufer.

## ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Bedarfsausweis
Objektyp	Wohngebäude
Endenergiebedarf	31 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse	Klasse A
Baujahr lt. Energieausweis	2013
Primärenergieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe, Strom
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Heizungsart	Fußbodenheizung, Zentralheizung
Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe, Strom

## AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Abstellraum, Dach ausgebaut
- Einbauküche, Offene Küche
- Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Gäste-WC
- Fliesen, Parkett
- Gartenterrasse
- Süd
- Frei werdend
- Massiv
- Kunststofffenster
- Pultdach

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Helle Doppelhaushälfte, moderne und klare Raumaufteilung.

EG: Gäste WC, Hauswirtschaftsraum mit Heizung und Technik, Diele mit Zugang zum offenen Wohn-Essbereich und schöner Einbauküche. Von hier direkter Zugang zur Terrasse und Garten im Süden, Sonnenschutzpergola.

OG: 2 Zimmer mit bodentiefen Fenstern, Tageslichtbad mit Doppelwaschbecken und bodengleicher Dusche,

DG: Studio mit tollem Blick nach Neuleiningen und in die Weinberge

Extra große Garage und Stellplatz davor, direkt neben dem Haus.

## LAGEBESCHREIBUNG

Ruhige Sackgasse ohne Durchgangsverkehr am Ortsrand mit Garten/Terrasse nach Süden

## AUSSTATTUNG

Fußbodenheizung mit Wärmepumpe, elektr. Rollläden, Einbauküche mit Elektrogeräten, Pergola mit elekt. Stoffmarkise und Beleuchtung, Badmöbel mit riesigem Spiegel und Handtuchwärmer, Mähroboter, Echtholzparkett, Granitbelag im Treppenhaus, moderne Betonoptik mit Stahlgeländer

## SONSTIGES

Das Haus ist zum Januar 2026 frei.



Ansicht Strasse



Aussicht Nord





Aussicht West



EG Diele



EG Küche Essen



EG Wohnen



EG Gäste WC



OG Ankleide





OG Schlafen



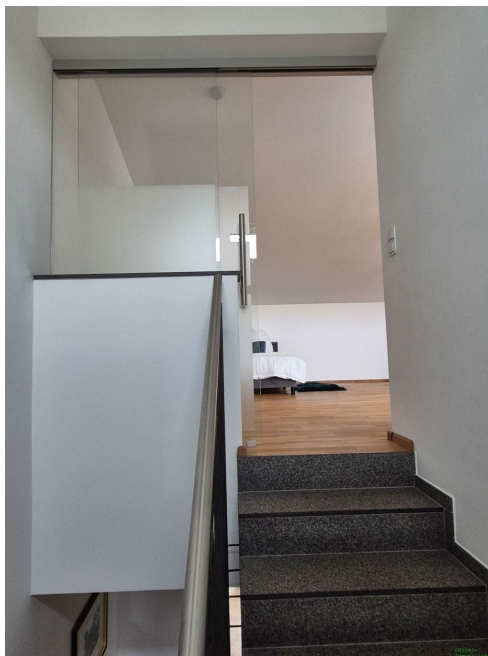
OG Bad



OG Dusche



OG Flur



Zugang Studio

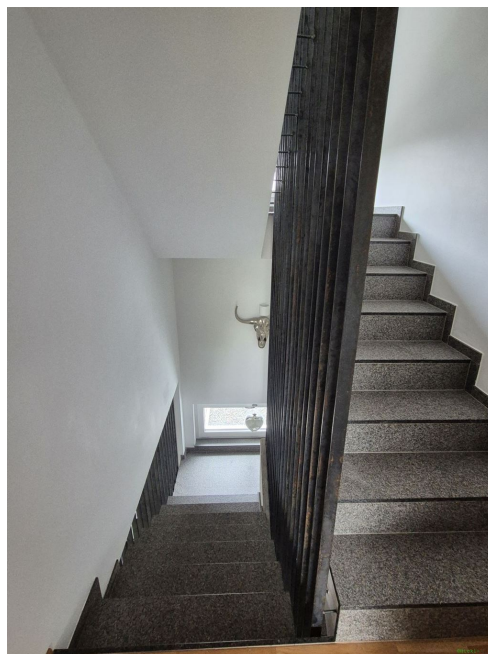


DG Studio





Terrasse Garten

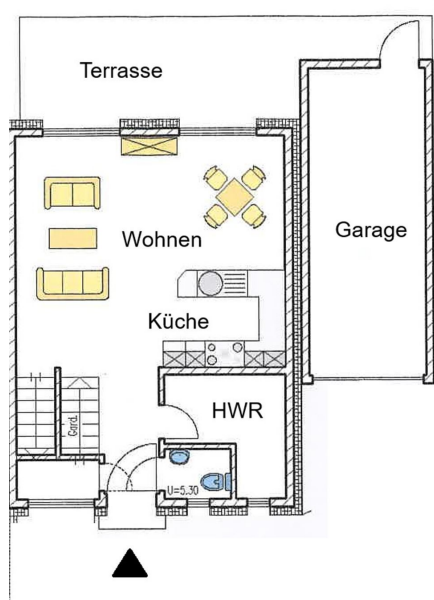


Treppenhaus



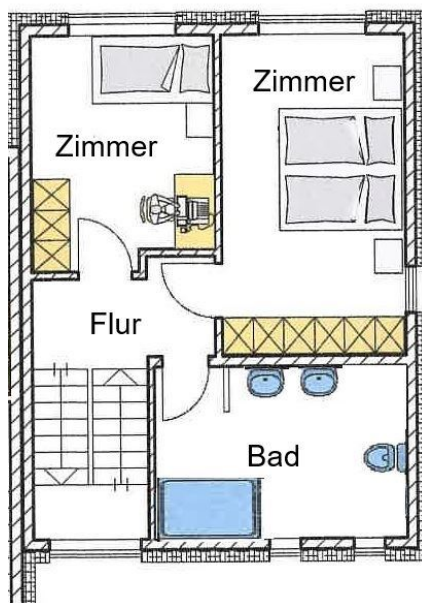
Garage





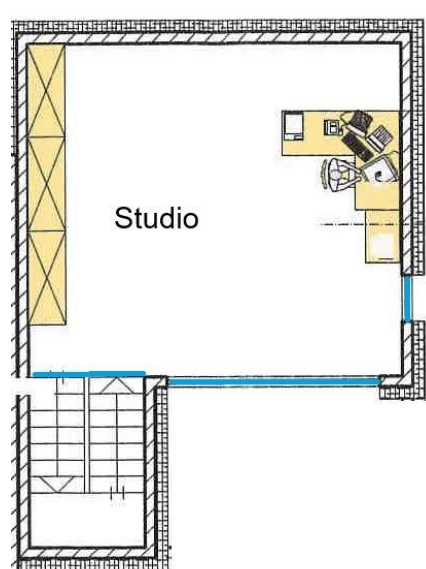
Grundriss EG

Grundriss EG



Grundriss OG

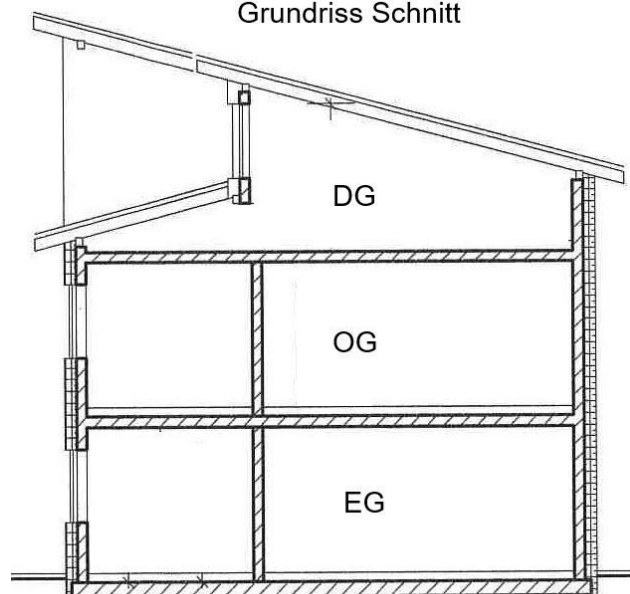
Grundriss OG



Grundriss DG

Grundriss DG

Grundriss Schnitt



Grundriss Schnitt