EXPOSÉ

Bezugsfrei - Hochwertiges Familiendomizil mit Kamin, Garten und moderner Energietechnik

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 66914 Waldmohr
Baujahr: 2007
Letzte Modernisierung: 2026
Zimmerzahl: 7
Wohnfläche (ca.): 285 m²
Grundstücksfläche (ca.): 500 m²
Anzahl Etagen: 2
Balkon: ja

Kaltmiete € 2.900,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Sold Immobilien
Poststraße 43, 66386 St. Ingbert
www.sold.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Waldmohr
> 7 Zimmer
> 285 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-219

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	66914 Waldmohr
Baujahr	2007
Letzte Modernisierung	2026
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	285 m²
Grundstücksfläche (ca.)	500 m²
Kaltmiete	2.900,- €
Kaution	5.800 EUR
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom
Endenergiebedarf	23,10 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2026-05-22
Energieausweis gültig bis	21.05.2036
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A_PLUS
Energieausweis Baujahr	2007
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	20 m²
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Kamin	ja
Befeuerung	Elektro
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Absprache

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Waldmohr
> 7 Zimmer
> 285 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-219

Objektbeschreibung:

Die Liegenschaft

Die hier angebotene Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Sackgassenstraße in attraktiver und zugleich zentraler Wohnlage von Waldmohr. Das im Jahr 2007 in massiver Bauweise errichtete Einfamilienhaus überzeugt durch seine moderne Architektur, eine großzügige Raumaufteilung sowie eine hochwertige und äußerst gepflegte Ausstattung.

Mit einer Wohnfläche von ca. 285 m², verteilt auf vier Ebenen, sowie insgesamt sechs Zimmern bietet die Immobilie viel Platz für Familien oder alle, die großzügiges Wohnen mit Homeoffice und individuellen Rückzugsmöglichkeiten verbinden möchten.

Bereits von außen präsentiert sich das Haus in einem hervorragenden Pflegezustand. Die gedämmte und verputzte Fassade sowie die moderne Pultdachkonstruktion verleihen der Immobilie eine zeitlose und ansprechende Architektur.

Die Liegenschaft ist bezugsfrei und steht kurzfristig zur Anmietung zur Verfügung.

Das Untergeschoss

Das Untergeschoss verfügt über ca. 75 m² Wohnfläche sowie zusätzliche Nutzfläche von ca. 20 m² und bietet damit weit mehr als klassische Kellerräume.

Über den Flur erschließen sich ein großzügiges Schlafzimmer, ein vielseitig nutzbarer Hobbyraum, eine praktische Waschküche sowie ein separater Lagerraum. Dank der durchdachten Raumaufteilung eignet sich diese Ebene ideal als Gäste-, Arbeits- oder Jugendbereich.

Das moderne Tageslichtbad ist mit einer bodengleichen Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet und ergänzt diese Etage auf komfortable Weise.

Das Erdgeschoss

Mit ca. 92 m² Wohnfläche bildet das Erdgeschoss den Mittelpunkt des Hauses. Bereits die großzügige Diele vermittelt ein offenes und einladendes Wohngefühl. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC.

Ein besonderer Blickfang ist die offen gestaltete Designtreppe mit massiven Holzstufen und filigranem Metallgeländer, die dem Wohnbereich eine moderne und hochwertige Atmosphäre verleiht.

Der großzügige Wohn- und Essbereich überzeugt durch seine offene Gestaltung, große Fensterflächen und den direkten Zugang zur Terrasse und in den Garten. Ein stilvoller Kaminofen sorgt insbesondere in den Wintermonaten für eine behagliche Wohnatmosphäre.

Die hochwertige Einbauküche der Firma Stutzinger ist bereits vorhanden und fügt sich harmonisch in den Grundriss ein. Die angrenzende Terrasse mit Markise erweitert den Wohnbereich in den Außenraum und bietet ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden mit Familie und Freunden.

Das Dachgeschoss

Im Dachgeschoss stehen ca. 88 m² Wohnfläche zur Verfügung.

Von dem zentralen Flur gelangen Sie in drei Schlafzimmer sowie in das großzügige Familienbad. Das helle Tageslichtbad verfügt über eine moderne Dusche mit flacher Duschtasse und hochwertiger Glasabtrennung, eine Eckbadewanne, ein Doppelwaschbecken sowie ein WC und bietet damit hohen Komfort für die ganze Familie.

Ein weiteres Highlight ist die vorhandene Ankleide, die zusätzlichen Stauraum schafft und den gehobenen Wohnkomfort dieser Ebene unterstreicht.

Die Laminatböden wurden im Jahr 2025 erneuert und verleihen den Wohnräumen eine moderne und gepflegte Optik.

Das Studio im Dachspitz

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist das ausgebaute Studio im Dachspitz.

Mit einer Wohnfläche von ca. 30 m² eröffnet dieser Bereich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten - beispielsweise als Homeoffice, Atelier, Fitnessraum, Hobbybereich oder zusätzlicher Rückzugsort. Durch die erhöhte Lage und die angenehme Belichtung entsteht eine ruhige und helle Wohnatmosphäre.

Die Außenanlagen

Das Grundstück präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand.

Großformatige Natursteinelemente schaffen einen harmonischen Übergang zwischen Terrasse und Garten und unterstreichen die hochwertige Gestaltung der Außenanlagen. Die liebevoll angelegte Gartenfläche bietet ideale Voraussetzungen zum Entspannen, Spielen oder für gemeinsame Stunden im Freien.

Die großzügige Terrasse mit Markise lädt zum Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für Sitz- und Essbereiche.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Einzelgarage mit elektrischem Tor sowie direktem Zugang zum Grundstück.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Waldmohr
> 7 Zimmer
> 285 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-219

Die Haustechnik

Die im Jahr 2025 installierte Luft-Wasser-Wärmepumpe bietet beste Voraussetzungen für modernes und energieeffizientes Wohnen. Dank moderner Inverter-Technologie passt die Anlage ihre Leistung automatisch dem tatsächlichen Energiebedarf an und arbeitet dadurch besonders effizient, leise und stromsparend.

Die integrierte Kühlfunktion sorgt in Verbindung mit der auf allen Ebenen vorhandenen Fußbodenheizung auch an warmen Sommertagen für ein angenehmes Raumklima. Ergänzend unterstützen dezent integrierte Lüftungsauslässe eine kontinuierliche Belüftung des Hauses und tragen ganzjährig zu einem hohen Wohnkomfort bei.

Insgesamt überzeugt die Immobilie durch ihre moderne Haustechnik, den ausgezeichneten Pflegezustand sowie das großzügige Raumangebot und bietet ideale Voraussetzungen für anspruchsvolles Wohnen in ruhiger Wohnlage.

Ausstattung:

+ Gebäude:

o Baujahr: 2007
o Bauweise: Massivhaus
o Zimmer: 6
o Wohnfläche: ca. 280 m²
o Dach: Pultdächer
o Außenfassade: verputzt und gestrichen
o Fenster: Kunststoff, isolierverglast (2007)
o Heizung: Wärmepumpe, Stiebel Eltron, WPL-A 10 HK Premium (2025)
o Böden: Fliesen, Laminat
o hochwertige Einbauküche Firma Stutzinger (Eigentum Vermieter)

+ Grundriss:

o UG: Flur, Schlafzimmer, Hobbyraum, Badezimmer, Waschküche, Lagerraum
o EG: Diele, Gäste-WC, Küche, Wohn- und Esszimmer, Terrasse, Garten
o DG: Flur, Ankleide, 3 Schlafzimmer, Badezimmer
o Dachspitz: Studio

+ Sanitär:

o UG: Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche, Waschbecken, WC
o EG: Gäste-WC mit WC und Waschbecken
o DG: Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche, Eckbadewanne, Doppelwaschbecken, WC

+ Außenanlagen:

o Einzelgarage mit elektrischem Tor und direktem Zugang zum Grundstück
o große Terrasse mit Markise und gepflegter Gartenanlage

Lagebeschreibung:

Die hier angebotene Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Sackgassenstraße in attraktiver und zugleich zentraler Wohnlage von Waldmohr. Die Ortsgemeinde gehört zur Verbandsgemeinde Oberes Glantal im Landkreis Kusel in Rheinland-Pfalz und liegt unmittelbar an der Grenze zum Saarland.

In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, eine Bäckerei, Fachgeschäfte sowie der Wochenmarkt am Marktplatz. Ergänzt wird das Angebot durch Restaurants, Cafés und verschiedene Dienstleister des täglichen Bedarfs. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen gewährleistet. Das Universitätsklinikum des Saarlandes in Homburg ist mit dem Auto in unter 20 Minuten erreichbar und unterstreicht zusätzlich die attraktive Lage des Standorts.

Familien profitieren von mehreren Spielplätzen, Sportvereinen und den umliegenden Waldgebieten mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Jägersburger Weiher - einem beliebten Naherholungsgebiet mit Wanderwegen, Angelmöglichkeiten und abwechslungsreichen Naturerlebnissen für Jung und Alt.

Entfernungen zu Fuß:

o Bushaltestelle - ca. 0,2 km
o Supermarkt, Bäckerei, Sparkasse, Gaststätte u.v.m. - ca. 0,2 km
o Grundschule Waldmohr - ca. 0,7 km
o KITA - ca. 0,7 km
o Marktplatz Waldmohr - ca. 1,2 km

Entfernungen mit dem PKW:

o Gesamtschule - ca. 6 km
o Bahnhof Homburg (Saar) - ca. 7 km
o Universitätsklinikum Homburg - ca. 10 km
o Ramstein-Miesenbach - ca. 25 km
o Zweibrücken - ca. 25 km
o Kaiserslautern - ca. 35 km
o Saarbrücken - ca. 37 km

Die verkehrsgünstige Lage ist ein großer Vorteil dieses Gebiets. Die Autobahn A6 verläuft in unmittelbarer Nähe und bietet eine exzellente Anbindung an das regionale Straßennetz. Die medizinische Versorgung ist gewährleistet durch Arztpraxen vor Ort sowie das Universitätsklinikum in Homburg.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Sonstiges:

Bonitätsnachweis:

Auf Wunsch des Verkäufers erfolgen Besichtigungen ausschließlich mit Interessenten, die ihre Bonität nachgewiesen haben, beispielsweise durch ein Finanzierungszertifikat oder einen Eigenkapitalnachweis.

Haftungsausschluss:

Sämtliche Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Sofern nicht ausdrücklich anders angegeben, wurden diese vom Makler nicht eigenständig auf Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität überprüft.

Eine eigene Berechnung der Wohn- oder Nutzflächen durch den Makler hat nicht stattgefunden. Die angegebenen Flächen sowie die dargestellten Grundrisse beruhen auf der digitalen 3D-Scan-Technologie der Giraffe360 Limited und stellen keine Wohnflächenberechnung nach der Wohnflächenverordnung (WoFlV) dar. Sämtliche Flächen- und Maßangaben sind Circa-Angaben.

Angaben zum Energieausweis, zu Heizungsanlagen sowie zur technischen Gebäudeausstattung beruhen auf den Angaben des Eigentümers oder den vorliegenden Unterlagen und wurden vom Makler nicht technisch oder sachverständig überprüft.

Fotos, Videos, virtuelle Rundgänge, 3D-Darstellungen und Grundrisse dienen ausschließlich der Veranschaulichung und ersetzen keine persönliche Besichtigung. Das Exposé dient ausschließlich der Vorinformation und begründet keine Beschaffenheitsvereinbarung.

Sofern in diesem Exposé virtuell möblierte oder mittels KI erstellte bzw. bearbeitete Visualisierungen verwendet werden, dienen diese ausschließlich der Darstellung möglicher Einrichtungs- oder Gestaltungskonzepte und geben nicht den tatsächlichen Zustand oder die tatsächliche Ausstattung der Immobilie wieder. Soweit Modernisierungs-, Renovierungs- oder Umbauvarianten dargestellt werden, handelt es sich ausschließlich um unverbindliche Visualisierungen. Eine Prüfung der technischen, statischen oder baurechtlichen Umsetzbarkeit wurde durch den Makler nicht vorgenommen.

Eine Einsichtnahme in Bauakten oder sonstige öffentlich-rechtliche Unterlagen erfolgte nicht, sofern dies nicht ausdrücklich angegeben ist. Ebenso wurde die baurechtliche Zulässigkeit der bestehenden oder beabsichtigten Nutzung sowie das Vorliegen erforderlicher Genehmigungen nicht geprüft.

Eine Untersuchung auf Schadstoffe, Altlasten oder sonstige umweltrelevante Belastungen wurde durch den Makler nicht durchgeführt.

Etwaige Angaben hierzu beruhen ausschließlich auf Informationen des Eigentümers oder den vorliegenden Unterlagen.

Dieses Exposé ersetzt nicht die eigenverantwortliche Prüfung der Immobilie und der für die Kaufentscheidung maßgeblichen Unterlagen. Bekannt gewordene unrichtige Angaben werden unverzüglich berichtigt. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Objektbilder:

Außenansicht

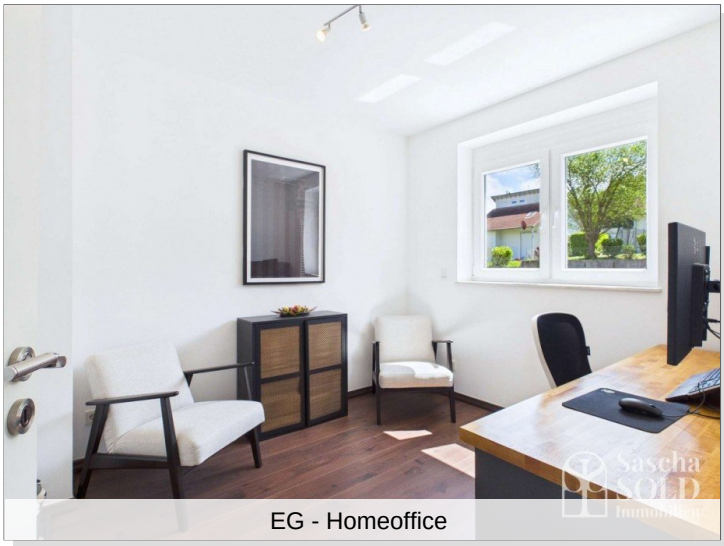
Außenansicht

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

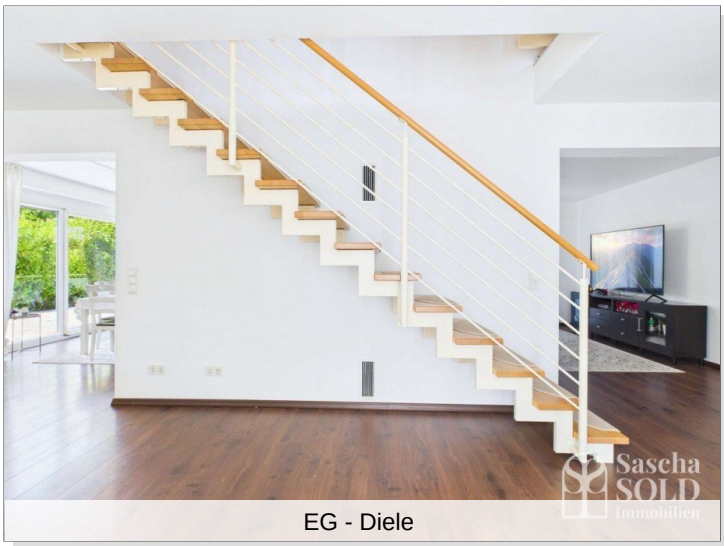
Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Waldmohr
> 7 Zimmer
> 285 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-219

EG - Diele

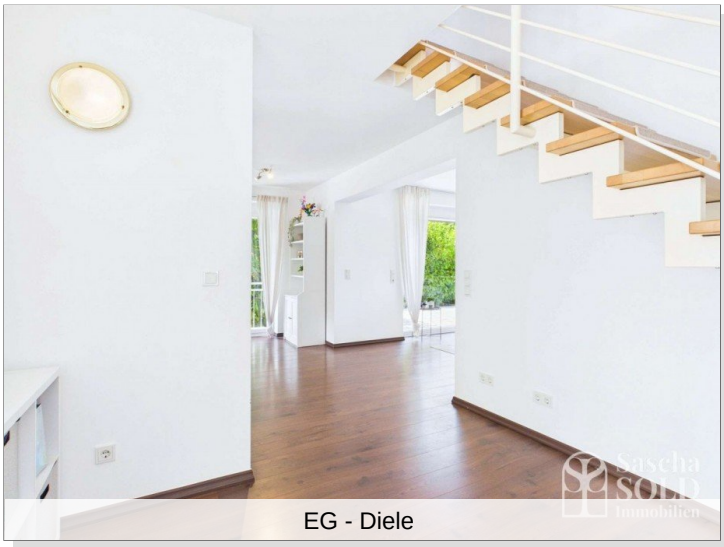


EG - Homeoffice



EG - Diele

EG - Wohnzimmer



EG - Diele

EG - Wohnzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Waldmohr
> 7 Zimmer
> 285 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-219

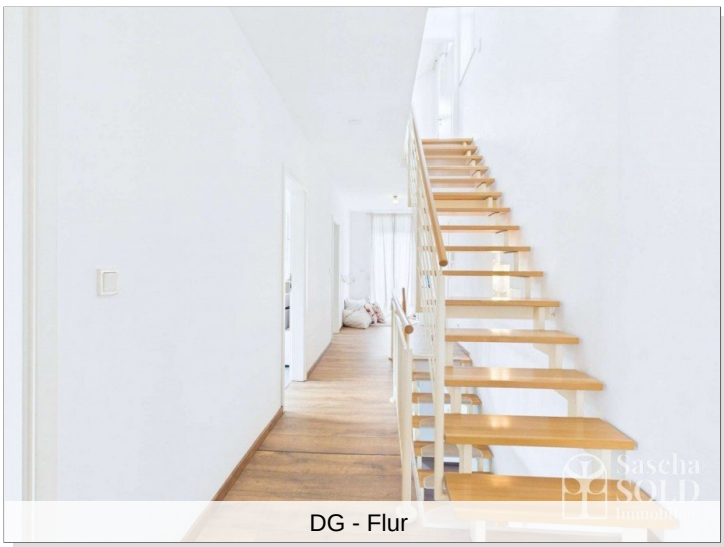
EG - Esszimmer

EG - Küche

EG - Esszimmer

EG - Gäste-WC

EG - Küche

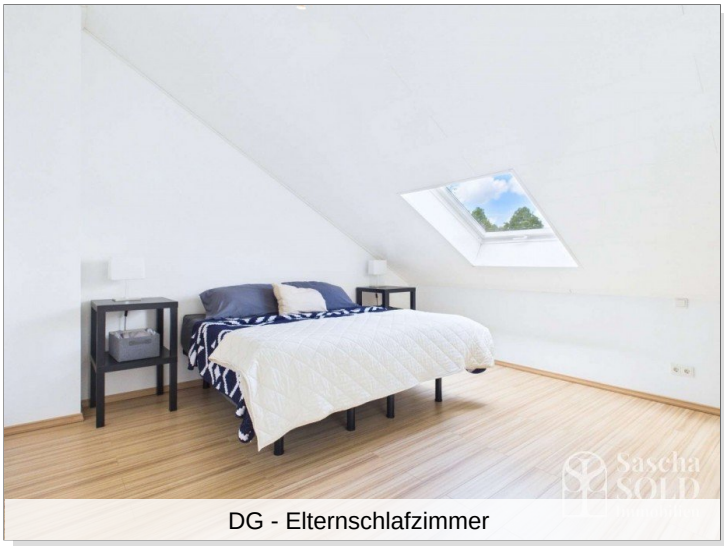


DG - Flur

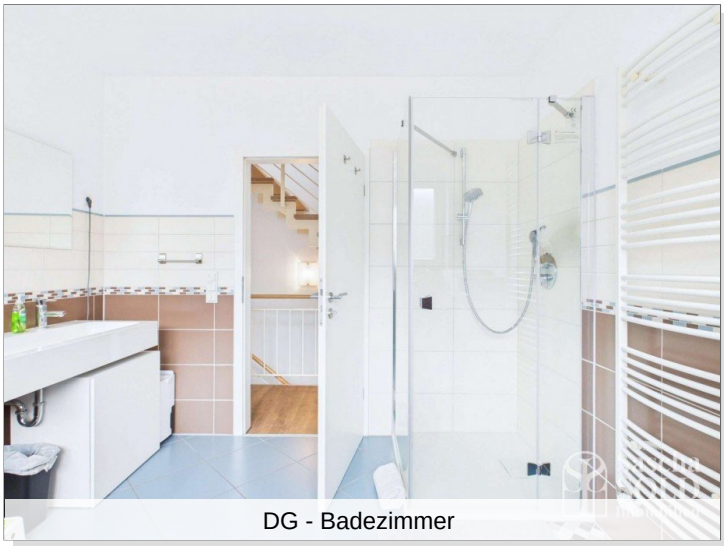
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

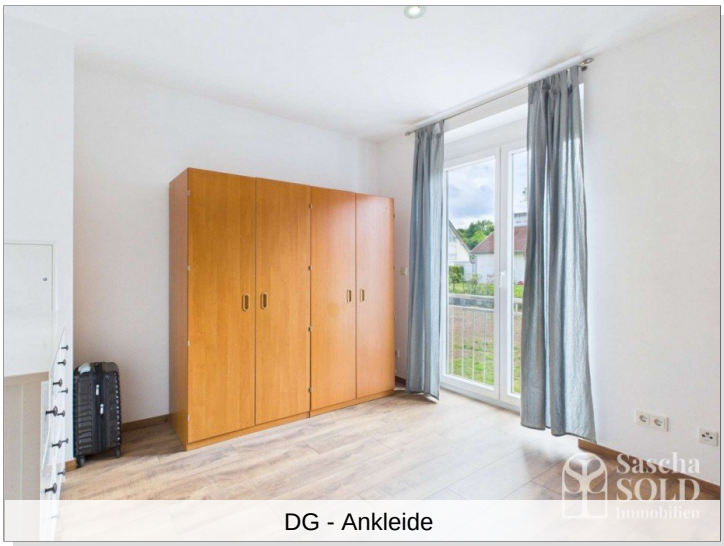
> Einfamilienhaus
> Waldmohr
> 7 Zimmer
> 285 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-219



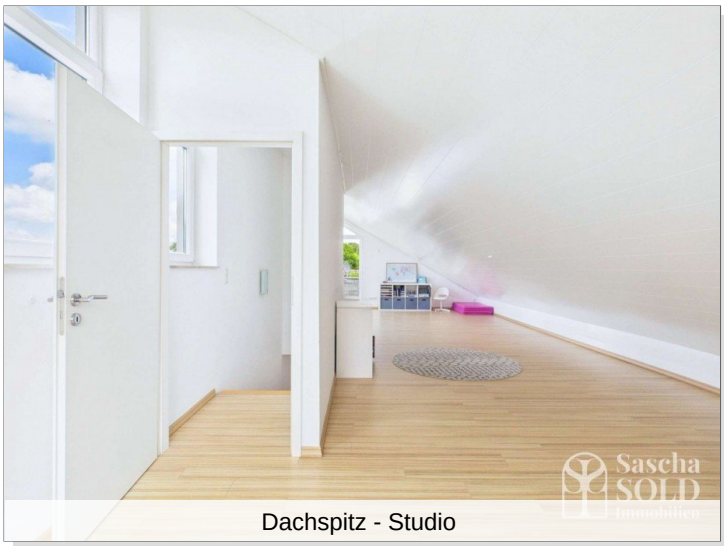
DG - Elternschlafzimmer



DG - Badezimmer

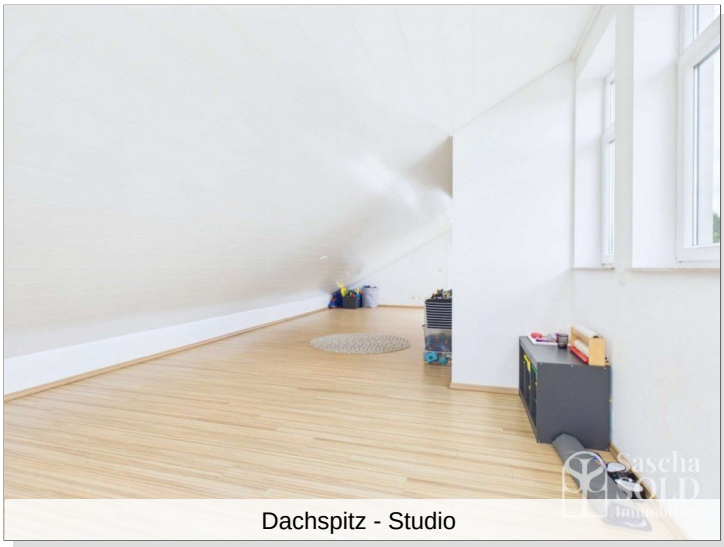


DG - Ankleide



Dachspitz - Studio

DG - Badezimmer



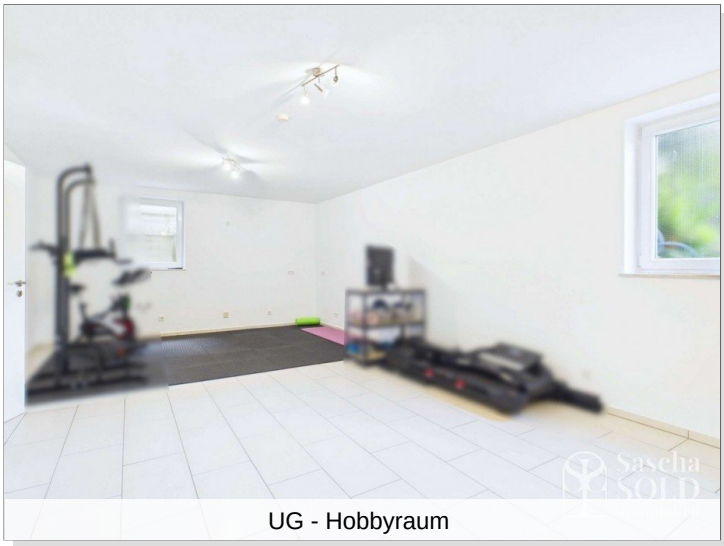
Dachspitz - Studio

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

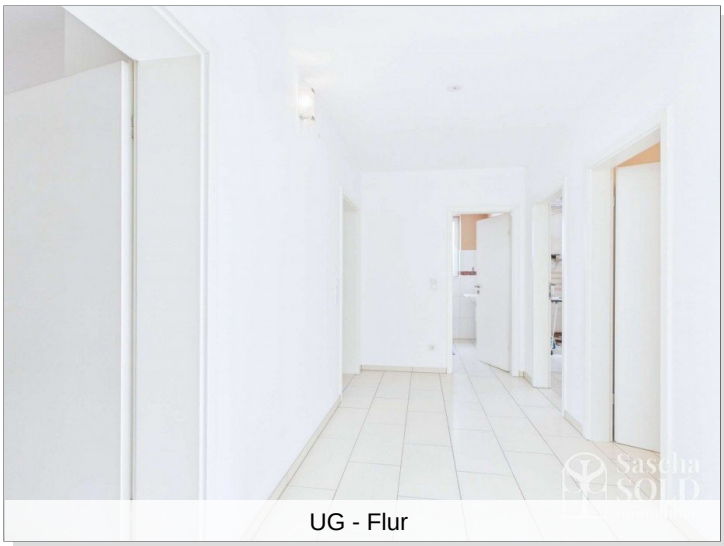
Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Waldmohr
> 7 Zimmer
> 285 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-219

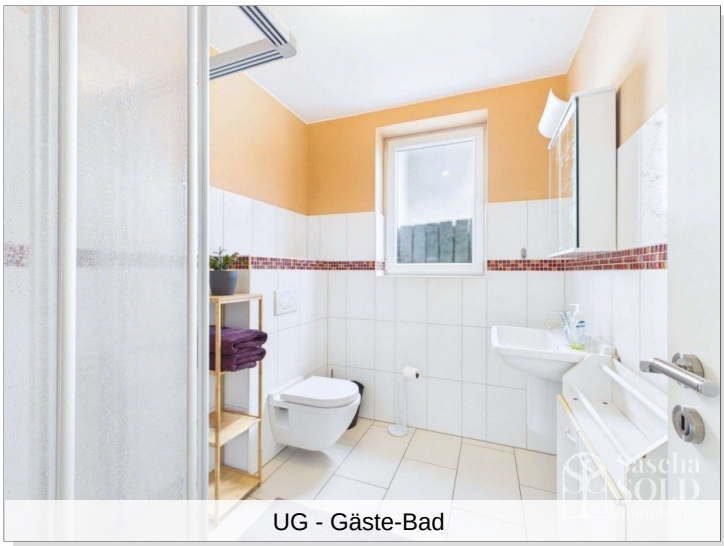
Treppe zum UG



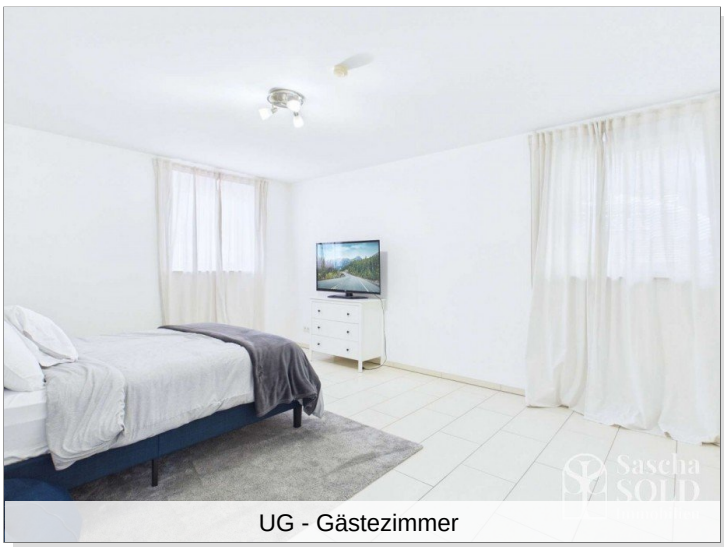
UG - Hobbyraum



UG - Flur



UG - Gäste-Bad



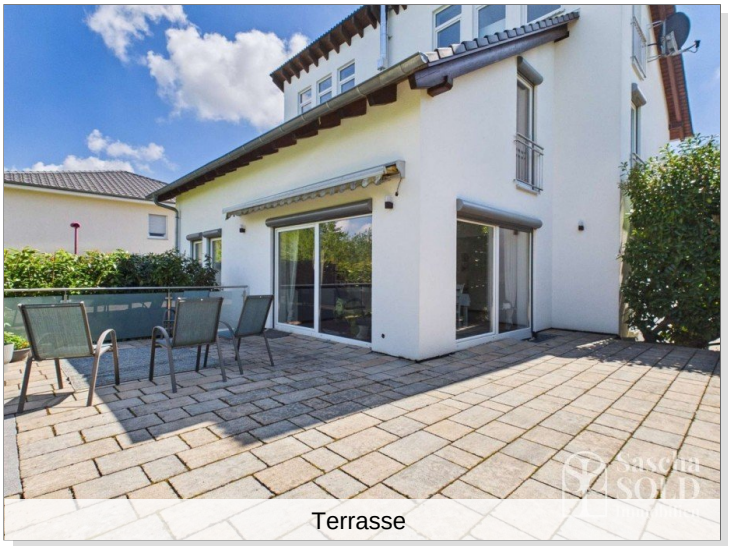
UG - Gästezimmer

UG - Waschküche

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Waldmohr
> 7 Zimmer
> 285 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-219



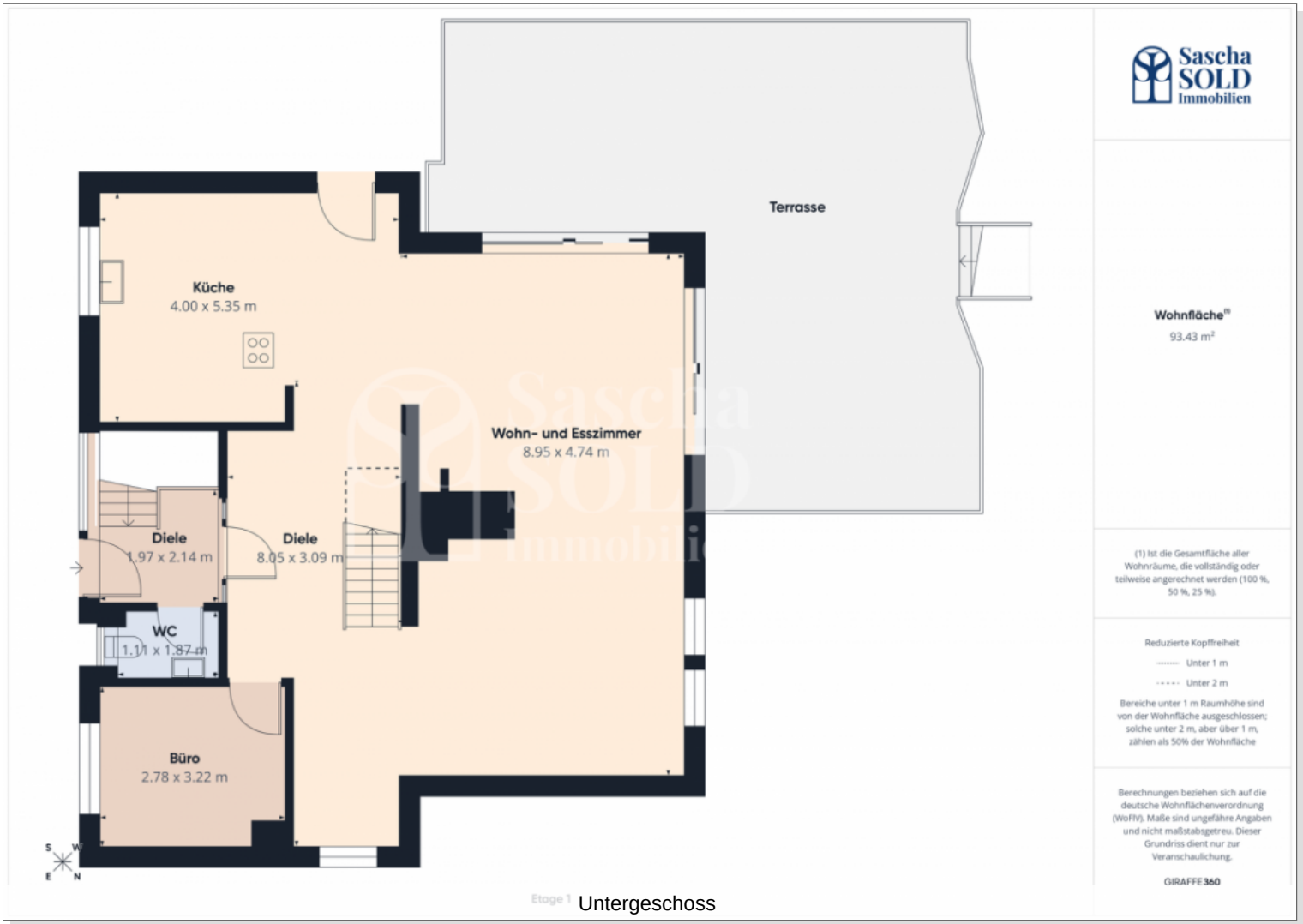
Terrasse

Terrasse

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Waldmohr
> 7 Zimmer
> 285 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-219



Etage 1 Untergeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

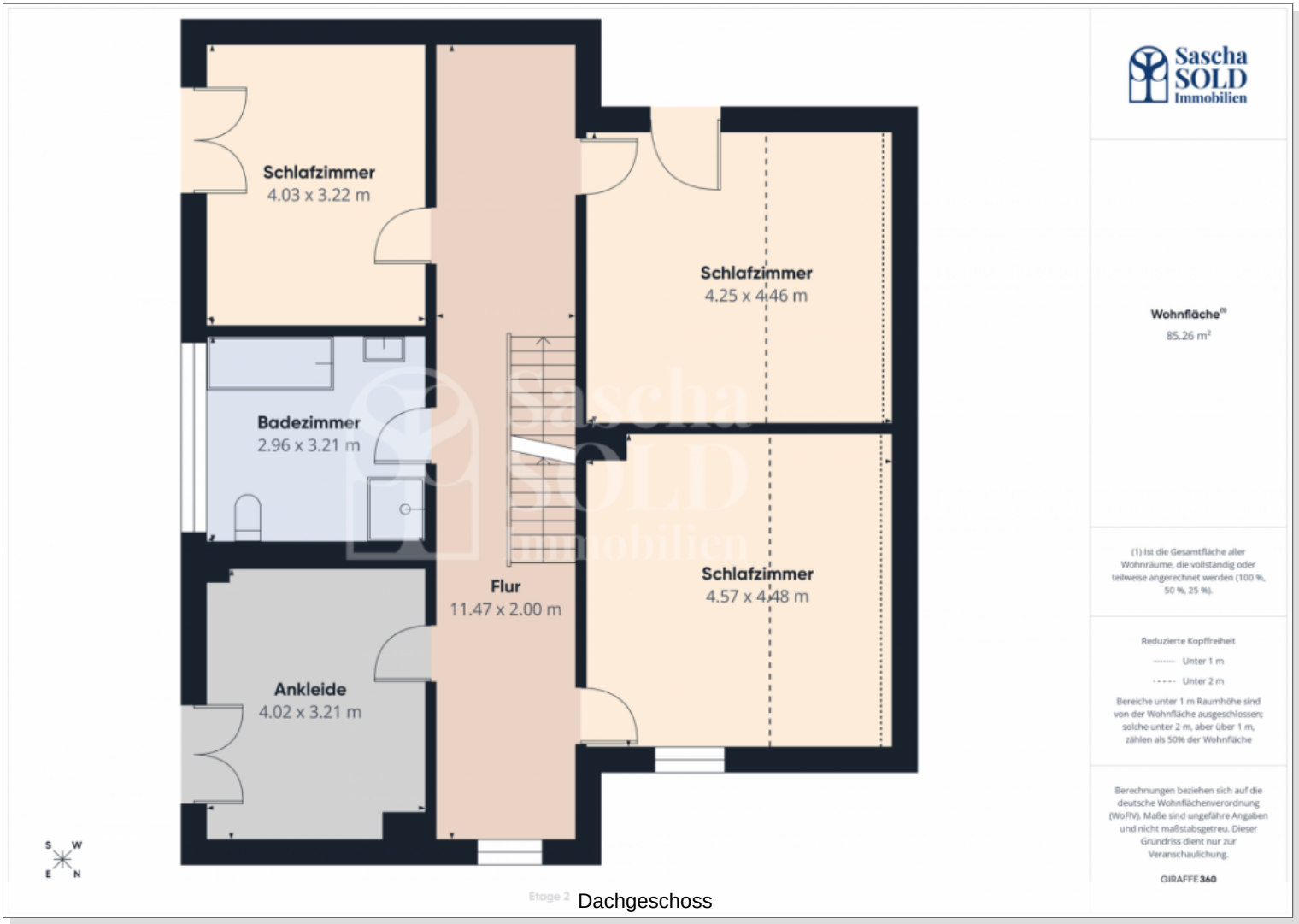
> Einfamilienhaus
> Waldmohr
> 7 Zimmer
> 285 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-219

Erdgeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Waldmohr
> 7 Zimmer
> 285 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-219

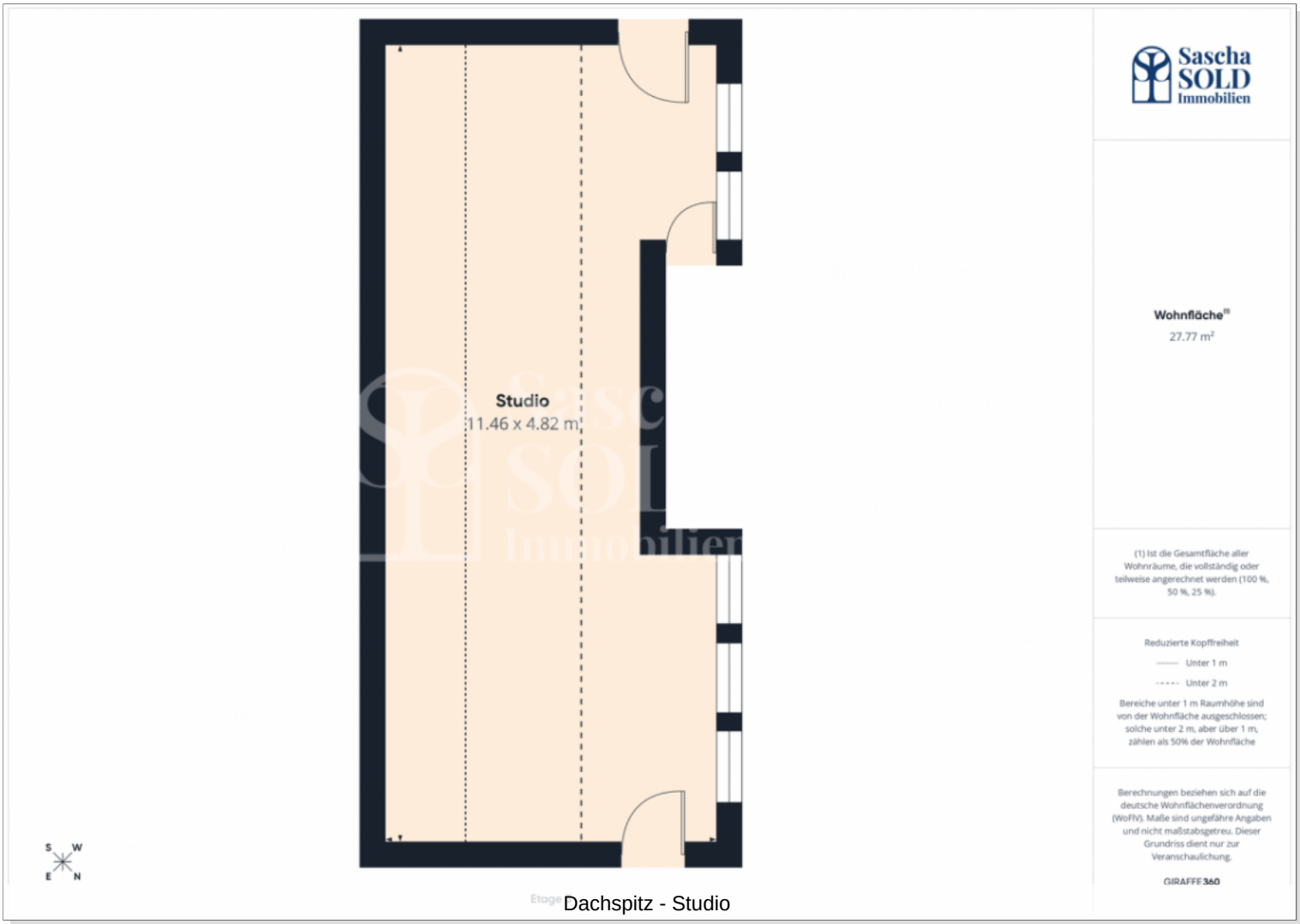


Dachgeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Waldmohr
> 7 Zimmer
> 285 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-219



Etage Dachspitz - Studio

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Waldmohr
> 7 Zimmer
> 285 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-219

Ansprechpartner:

Sascha Sold

Telefon: +4915170120321
E-Mail: info@sold.de

Firmendaten:

Sascha Sold
Sold Immobilien
Poststraße 43, 66386 St. Ingbert

Alle Informationen basieren auf Angaben Dritter (Eigentümer, Behörden, etc.). Der Makler hat keine eigene Berechnung der Wohnfläche durchgeführt. Eine Einsicht in die Bauakte zur Überprüfung des Baujahres hat nicht stattgefunden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vorliegenden Angaben übernimmt der Makler keine Haftung. Das Exposé zu diesem Angebot sowie die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. Der Makler übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026