Kandel

Stylish living in a listed Gründerzeit villa

Property ID: 25067012



PURCHASE PRICE: 798.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 280 m^2 • ROOMS: 8 • LAND AREA: 950 m^2

Property ID: 25067012 - 76870 Kandel

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

Property ID: 25067012 - 76870 Kandel

At a glance

Property ID	25067012
Living Space	ca. 280 m²
Rooms	8
Bathrooms	2
Year of construction	1914
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	798.000 EUR
House	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25067012 - 76870 Kandel

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25067012 - 76870 Kandel

The property





Property ID: 25067012 - 76870 Kandel

The property

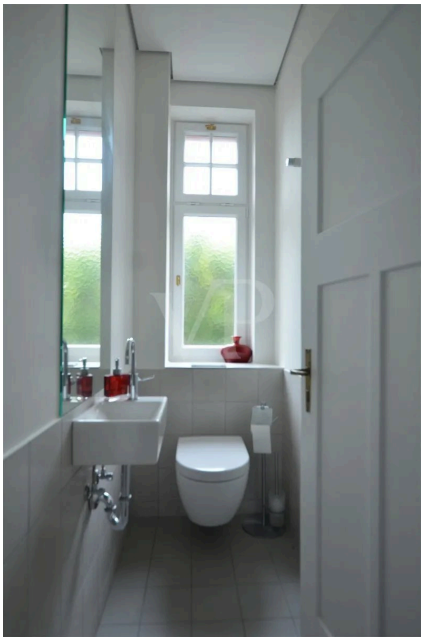




Property ID: 25067012 - 76870 Kandel

The property





Property ID: 25067012 - 76870 Kandel

The property





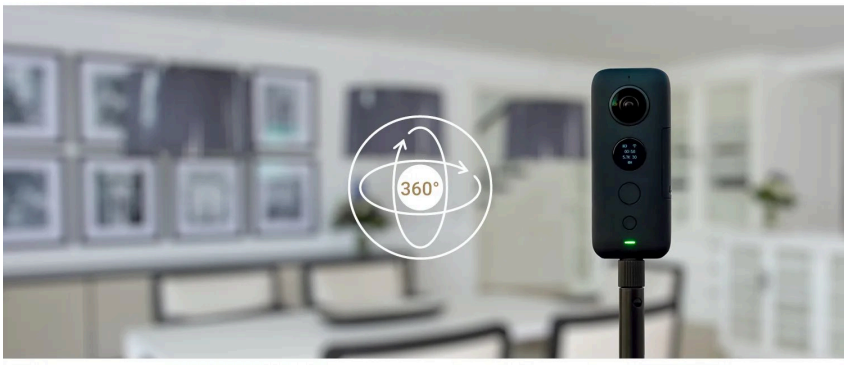
Property ID: 25067012 - 76870 Kandel

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Durchführungen virtueller Besichtigungen – dank neuester 360°- und 3D-Bildtechnik.

Sprechen Sie uns an, wir informieren Sie:

T.: 06341 - 38 80 16 0

www.von-poll.com/suedliche-weinstrasse

Property ID: 25067012 - 76870 Kandel

The property





Property ID: 25067012 - 76870 Kandel

The property



Property ID: 25067012 - 76870 Kandel

A first impression

In Kandel stands this impressive villa, built in 1914, which captivates with both its historical significance and a comprehensive renovation completed in 2015/2016. As a listed building, it combines the charm of bygone eras with modern amenities, offering contemporary comfort at a high level. The architectural concept was based on preserving the stylistic elements and historical building fabric while simultaneously incorporating modern technical innovations. The imposing appearance of the house is immediately apparent. A wrought-iron gate leads to the magnificent property. The fully enclosed grounds are landscaped like a park and, with their mature trees and shrubs, are a true gem. Equipped with an automatic irrigation system and two robotic lawnmowers, the garden, with its many sunny spots, invites relaxation and recreation. A beautiful garden shed is available for storing your garden furniture and tools, or even as a workshop. It perfectly complements the style of the villa. A sandstone staircase leads to the covered entrance area, framed by impressive sandstone columns. The house boasts a spacious layout and is divided in a classic style. The formal rooms, with their ceilings reaching almost three meters high, are located on the main floor (Bel Etage), while the private bedrooms are situated on the two upper floors. The first floor, with its three rooms and a bathroom with a bathtub and natural light, offers ample space for a family. Two additional rooms are available for conversion in the attic. Preparations have been made, and all utility lines are in place. This allows for flexible use by families, couples, or individuals who require plenty of space to live and work. The basement, with its sandstone walls and vaulted ceilings, is monumental. It houses various utility and ancillary rooms, as well as the boiler room. The property is heated by an efficient central heating system, which was also modernized during the renovation work in 2015/2016. This villa offers a unique opportunity to live in a property that successfully combines the historical style of the early 20th century with modern amenities.

Property ID: 25067012 - 76870 Kandel

Details of amenities

- Einbauküche
- doppelt verglaste Holzfenster, teils mit Sprossen
- weiße Klappläden
- Raumhöhe EG ca. 2,95m
- Duschbad im EG
- Gäste-WC
- Bad mit Badewanne im OG
- Kamin
- Bodenbeläge: Fliesen, Parkett und Dielenboden
- historische Eingangstür
- großzügiger Entréebereich
- imposantes Treppenhaus mit filigranen Drechselarbeiten
- stilvolle Türen
- Hochterasse zum Garten
- 2 Balkone
- Garten mit Rasenroboter und Beregnungsanlage
- Außenstellplätze
- Dachgeschoss kann noch ausgebaut werden
- Sanierung 2015/2016
- Einzeldenkmal

Property ID: 25067012 - 76870 Kandel

All about the location

Romantisch gelegen zwischen Weinbergen, Pfälzer Wald und Rhein liegt Kandel mit seinen ca. 10.000 Einwohnern. Hier wird der Bildung, der Jugend und dem Sozialen sehr viel Aufmerksamkeit gewidmet. Mehrere Kindertagesstätten, eine Grundschule, die IGS, eine Volkshochschule sowie eine Musikschule prägen ebenso wie diverse Ärzte, Krankenhaus, Apotheken und Vereine das Erscheinungsbild von Kandel. Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Metzgereien und Bäckereien sind ausreichend vor Ort vorhanden. Die Stadt Kandel ist nicht nur traditioneller Einzelhandelsstandort, sondern hat sich zu einem äußerst interessanten Gewerbestandort entwickelt. In und um Kandel erstreckt sich ein umfangreiches Radwegenetz mit gut markierten Wegen. Familien mit Kindern freuen sich im Sommer auf die Badesaison im Waldschwimmbad. Zahlreiche Sportstätten sorgen für Bewegung bei Jung und Alt. Diese Kombination aus Kultur, Naturverbundenheit, Pfälzer Lebensfreude und Bewegung verleihen Kandel seinen einzigartigen Charme. Umrahmt wird das bürger- und besucherfreundliche Erscheinungsbild durch eine Vielfalt an Gastronomie und Hotels.

Verkehrstechnisch unmittelbar an die A 65 angebunden, garantiert die günstige Lage inmitten der Südpfalz sowohl eine kurze und schnelle Anbindung an die Technologieregion Karlsruhe sowie an die Metropolregion Rhein-Neckar. Nur ca. 12 km entfernt befindet sich die deutsch-französische Grenze, von wo eine 4-spurige Straßenverbindung ins Elsaß und in Richtung Straßburg führt. Weiterhin bietet Kandel mit seinem Bahnhof einen weiteren Standortvorteil. Ebenso ist Kandel durch Buslinien verkehrlich angebunden.

Property ID: 25067012 - 76870 Kandel

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25067012 - 76870 Kandel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sonja Doppler

Reiterstraße 7, 76829 Landau in der Pfalz
Tel.: +49 6341 - 38 80 16 0
E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com