Kandel

Vivir con estilo en una villa catalogada como Gründerzeit

Número de propiedad: 25067012



PRECIO DE COMPRA: 798.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 280 m^2 • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 950 m^2

Número de propiedad: 25067012 - 76870 Kandel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25067012 - 76870 Kandel

De un vistazo

Número de propiedad	25067012
Superficie habitable	ca. 280 m²
Habitaciones	8
Baños	2
Año de construcción	1914
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	798.000 EUR
Casa	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25067012 - 76870 Kandel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25067012 - 76870 Kandel

La propiedad





Número de propiedad: 25067012 - 76870 Kandel

La propiedad

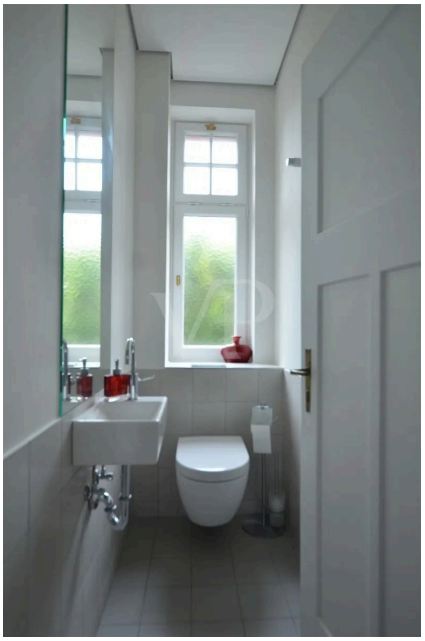




Número de propiedad: 25067012 - 76870 Kandel

La propiedad





Número de propiedad: 25067012 - 76870 Kandel

La propiedad





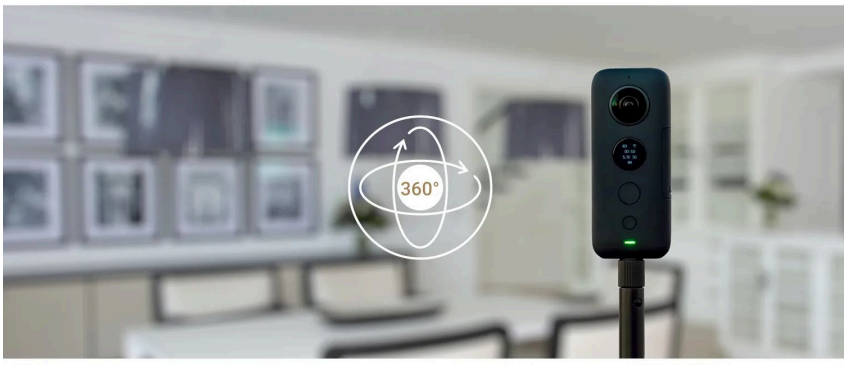
Número de propiedad: 25067012 - 76870 Kandel

La propiedad



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

Número de propiedad: 25067012 - 76870 Kandel

La propiedad





Número de propiedad: 25067012 - 76870 Kandel

La propiedad



Número de propiedad: 25067012 - 76870 Kandel

Una primera impresión

En Kandel se encuentra esta impresionante villa, construida en 1914, que cautiva tanto por su importancia histórica como por su completa renovación finalizada en 2015/2016. Como edificio protegido, combina el encanto de épocas pasadas con comodidades modernas, ofreciendo un confort contemporáneo de alto nivel. El concepto arquitectónico se basó en preservar los elementos estilísticos y la estructura histórica del edificio, incorporando a la vez innovaciones técnicas modernas. La imponente apariencia de la casa se percibe de inmediato. Una puerta de hierro forjado conduce a la magnífica propiedad. El terreno, completamente cerrado, está diseñado como un parque y, con sus árboles y arbustos maduros, es una verdadera joya. Equipado con un sistema de riego automático y dos cortacéspedes robóticos, el jardín, con sus numerosos rincones soleados, invita a la relajación y el ocio. Una hermosa caseta de jardín está disponible para guardar muebles y herramientas de jardín, o incluso como taller. Complementa a la perfección el estilo de la villa. Una escalera de arenisca conduce a la entrada cubierta, enmarcada por impresionantes columnas de arenisca. La casa presume de una distribución espaciosa y está dividida en un estilo clásico. Las estancias formales, con techos de casi tres metros de altura, se encuentran en la planta principal (Bel Etage), mientras que los dormitorios privados se encuentran en las dos plantas superiores. La primera planta, con sus tres habitaciones y un baño con bañera y luz natural, ofrece amplio espacio para una familia. Dos habitaciones adicionales se pueden convertir en el ático. Se han realizado los preparativos y todas las instalaciones de servicios están instaladas. Esto permite un uso flexible por parte de familias, parejas o personas que necesiten mucho espacio para vivir y trabajar. El sótano, con sus paredes de arenisca y techos abovedados, es monumental. Alberga varias dependencias auxiliares y de servicio, así como la sala de calderas. La propiedad cuenta con un eficiente sistema de calefacción central, que también se modernizó durante las obras de renovación de 2015/2016. Esta villa ofrece una oportunidad única de vivir en una propiedad que combina con éxito el estilo histórico de principios del siglo XX con las comodidades modernas.

Número de propiedad: 25067012 - 76870 Kandel

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25067012 - 76870 Kandel

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25067012 - 76870 Kandel

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25067012 - 76870 Kandel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sonja Doppler

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com