Kandel

Vie élégante dans une villa classée Gründerzeit

CODE DU BIEN: 25067012



PRIX D'ACHAT: 798.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 280 m^2 • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 950 m^2

CODE DU BIEN: 25067012 - 76870 Kandel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25067012 - 76870 Kandel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25067012
Surface habitable	ca. 280 m²
Pièces	8
Salles de bains	2
Année de construction	1914
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	798.000 EUR
Type de bien	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25067012 - 76870 Kandel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25067012 - 76870 Kandel

La propriété





CODE DU BIEN: 25067012 - 76870 Kandel

La propriété

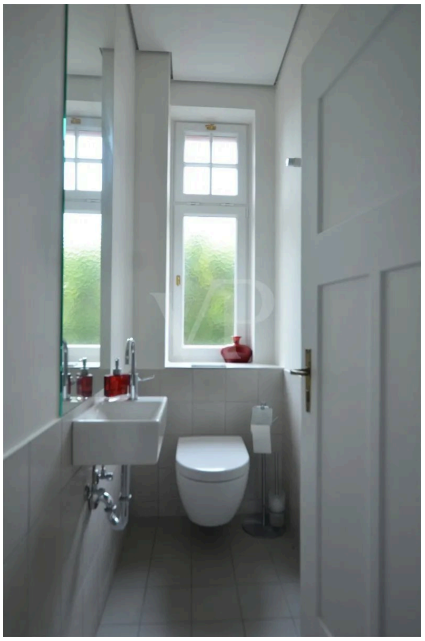




CODE DU BIEN: 25067012 - 76870 Kandel

La propriété





CODE DU BIEN: 25067012 - 76870 Kandel

La propriété





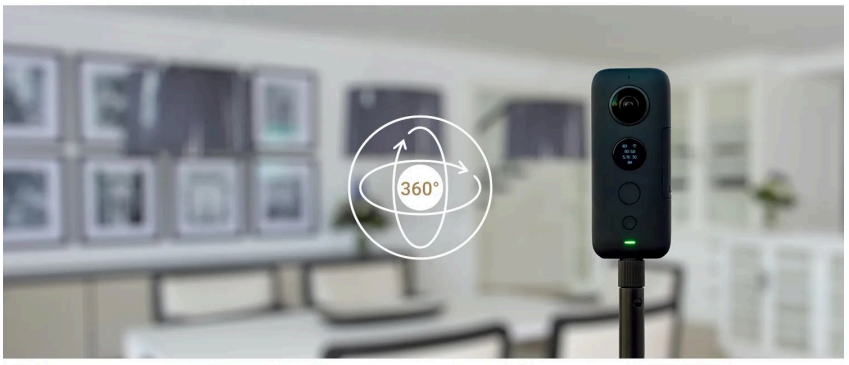
CODE DU BIEN: 25067012 - 76870 Kandel

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25067012 - 76870 Kandel

La propriété





CODE DU BIEN: 25067012 - 76870 Kandel

La propriété



CODE DU BIEN: 25067012 - 76870 Kandel

Une première impression

À Kandel se dresse cette impressionnante villa, construite en 1914, qui séduit par son importance historique et sa rénovation complète achevée en 2015/2016. Classée monument historique, elle allie le charme d'antan au confort moderne, offrant un niveau de confort contemporain exceptionnel. Le concept architectural s'est fondé sur la préservation des éléments stylistiques et de la structure historique, tout en intégrant des innovations techniques modernes. L'allure imposante de la maison saute aux yeux. Un portail en fer forgé ouvre sur cette magnifique propriété. Le terrain entièrement clos, aménagé comme un parc, est un véritable joyau avec ses arbres et arbustes matures. Équipé d'un système d'arrosage automatique et de deux tondeuses robotisées, le jardin, avec ses nombreux coins ensoleillés, invite à la détente et aux loisirs. Un bel abri de jardin permet de ranger le mobilier et les outils de jardin, ou même de servir d'atelier. Il s'intègre parfaitement au style de la villa. Un escalier en grès mène à l'entrée couverte, encadrée d'imposantes colonnes en grès. La maison bénéficie d'une distribution spacieuse et est agencée dans un style classique. Les pièces de réception, avec leurs plafonds culminant à près de trois mètres de hauteur, se situent au rez-de-chaussée (Bel Etage), tandis que les chambres privées occupent les deux étages supérieurs. Le premier étage, avec ses trois pièces et une salle de bains baignée de lumière naturelle et équipée d'une baignoire, offre un espace généreux pour une famille. Deux pièces supplémentaires sont aménageables dans les combles. Les travaux préparatoires sont terminés et tous les raccordements aux réseaux sont en place. Cette configuration permet une utilisation flexible par les familles, les couples ou les personnes seules ayant besoin d'un espace de vie et de travail important. Le sous-sol, avec ses murs en grès et ses plafonds voûtés, est remarquable. Il abrite diverses pièces techniques et annexes, ainsi que la chaufferie. La propriété est chauffée par un système de chauffage central performant, modernisé lors des travaux de rénovation de 2015/2016. Cette villa offre une opportunité unique de vivre dans une propriété qui allie avec élégance le charme historique du début du XXe siècle au confort moderne.

CODE DU BIEN: 25067012 - 76870 Kandel

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25067012 - 76870 Kandel

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25067012 - 76870 Kandel

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25067012 - 76870 Kandel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sonja Doppler

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com