Kandel

Κομψή διαμονή σε μια διατηρητέα βίλα Gründerzeit

Αριθμός ακινήτου: 25067012



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 798.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 280 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 950 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25067012 - 76870 Kandel

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25067012 - 76870 Kandel

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25067012
Επιφάνεια	ca. 280 m²
Δωμάτια	8
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1914
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	798.000 EUR
σπίτι	Βίλα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25067012 - 76870 Kandel

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	KEIN
Πηγή ενέργειας	Αέριο		

Αριθμός ακινήτου: 25067012 - 76870 Kandel

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25067012 - 76870 Kandel

Το ακίνητο

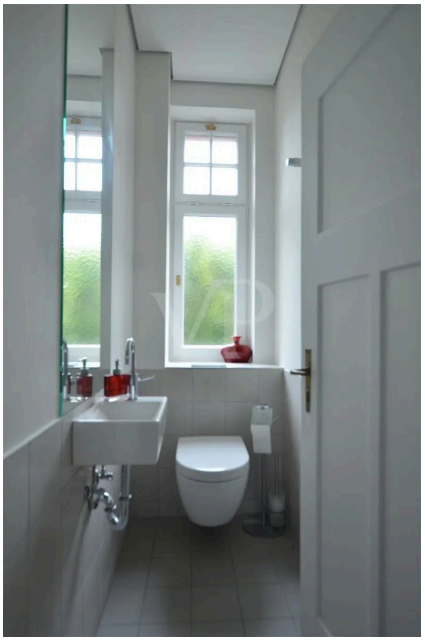




Αριθμός ακινήτου: 25067012 - 76870 Kandel

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25067012 - 76870 Kandel

Το ακίνητο





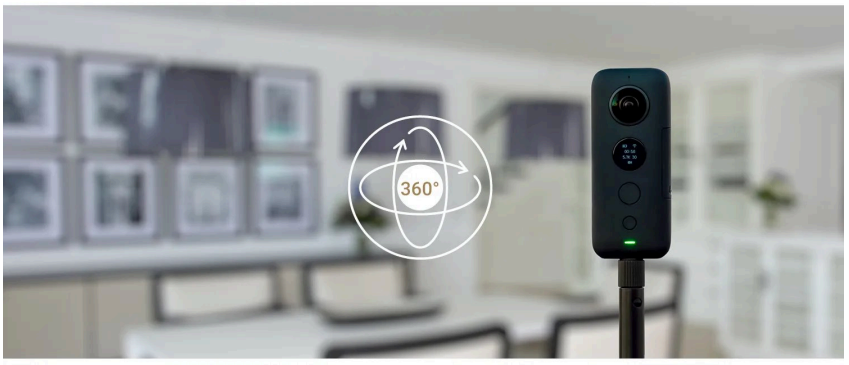
Αριθμός ακινήτου: 25067012 - 76870 Kandel

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25067012 - 76870 Kandel

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25067012 - 76870 Kandel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25067012 - 76870 Kandel

Μια πρώτη εντύπωση

Στο Kandel βρίσκεται αυτή η εντυπωσιακή βίλα, χτισμένη το 1914, η οποία σαγηνεύει τόσο με την ιστορική της σημασία όσο και με μια ολοκληρωμένη ανακαίνιση που ολοκληρώθηκε το 2015/2016. Ως διατηρητέο κτίριο, συνδυάζει τη γοητεία περασμένων εποχών με σύγχρονες ανέσεις, προσφέροντας σύγχρονη άνεση σε υψηλό επίπεδο. Η αρχιτεκτονική ιδέα βασίστηκε στη διατήρηση των στυλιστικών στοιχείων και του ιστορικού ιστού του κτιρίου, ενσωματώνοντας ταυτόχρονα σύγχρονες τεχνικές καινοτομίες. Η επιβλητική εμφάνιση του σπιτιού είναι αμέσως εμφανής. Μια πύλη από σφυρήλατο σίδερο οδηγεί στο υπέροχο ακίνητο. Οι πλήρως περιφραγμένοι χώροι είναι διαμορφωμένοι σαν πάρκο και, με τα ώριμα δέντρα και τους θάμνους τους, αποτελούν ένα πραγματικό στολίδι. Εξοπλισμένος με αυτόματο σύστημα άρδευσης και δύο ρομποτικές χλοοκοπτικές μηχανές, ο κήπος, με τα πολλά ηλιόλουστα σημεία του, προσκαλεί για χαλάρωση και αναψυχή. Ένα όμορφο υπόστεγο κήπου είναι διαθέσιμο για την αποθήκευση των επίπλων και των εργαλείων κήπου σας ή ακόμα και ως εργαστήριο. Συμπληρώνει τέλεια το στυλ της βίλας. Μια σκάλα από ψαμμίτη οδηγεί στον στεγασμένο χώρο εισόδου, πλαισιωμένο από εντυπωσιακές κολώνες ψαμμίτη. Το σπίτι διαθέτει ευρύχωρη διαρρύθμιση και είναι χωρισμένο σε κλασικό στιλ. Τα επίσημα δωμάτια, με τα ταβάνια τους να φτάνουν σχεδόν τα τρία μέτρα σε ύψος, βρίσκονται στον κύριο όροφο (Bel Etage), ενώ τα ιδιωτικά υπνοδωμάτια βρίσκονται στους δύο επάνω ορόφους. Ο πρώτος όροφος, με τα τρία δωμάτια και ένα μπάνιο με μπανιέρα και φυσικό φως, προσφέρει άφθονο χώρο για μια οικογένεια. Δύο επιπλέον δωμάτια είναι διαθέσιμα για μετατροπή στη σοφίτα. Έχουν γίνει προετοιμασίες και όλες οι γραμμές κοινής ωφέλειας είναι σε λειτουργία. Αυτό επιτρέπει την ευέλικτη χρήση από οικογένειες, ζευγάρια ή άτομα που χρειάζονται άφθονο χώρο για να ζήσουν και να εργαστούν. Το υπόγειο, με τους τοίχους από ψαμμίτη και τις θολωτές οροφές, είναι μνημειώδες. Στεγάζει διάφορα βοηθητικά και βοηθητικά δωμάτια, καθώς και το λεβητοστάσιο. Το ακίνητο θερμαίνεται από ένα αποτελεσματικό σύστημα κεντρικής θέρμανσης, το οποίο επίσης εκσυγχρονίστηκε κατά τη διάρκεια των εργασιών ανακαίνισης το 2015/2016. Αυτή η βίλα προσφέρει μια μοναδική ευκαιρία να ζήσετε σε ένα ακίνητο που συνδυάζει με επιτυχία το ιστορικό στυλ των αρχών του 20ού αιώνα με τις σύγχρονες ανέσεις.

Αριθμός ακινήτου: 25067012 - 76870 Kandel

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25067012 - 76870 Kandel

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25067012 - 76870 Kandel

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25067012 - 76870 Kandel

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sonja Doppler

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com