Kandel

Stílusos lakás egy muemléki védettségu Gründerzeit villában

VP azonosító: 25067012



VÉTELÁR: 798.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 280 m^2 • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 950 m^2

VP azonosító: 25067012 - 76870 Kandel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25067012 - 76870 Kandel

Áttekintés

VP azonosító	25067012
Hasznos lakótér	ca. 280 m²
Szobák	8
Fürdoszobák	2
Építés éve	1914
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	798.000 EUR
Ház	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25067012 - 76870 Kandel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező

VP azonosító: 25067012 - 76870 Kandel

Az ingatlan





VP azonosító: 25067012 - 76870 Kandel

Az ingatlan

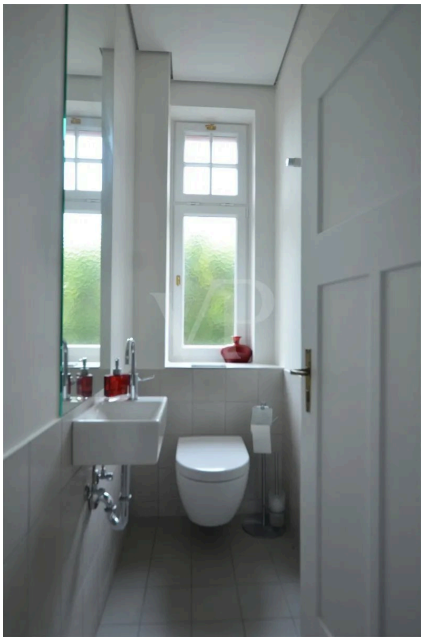




VP azonosító: 25067012 - 76870 Kandel

Az ingatlan





VP azonosító: 25067012 - 76870 Kandel

Az ingatlan





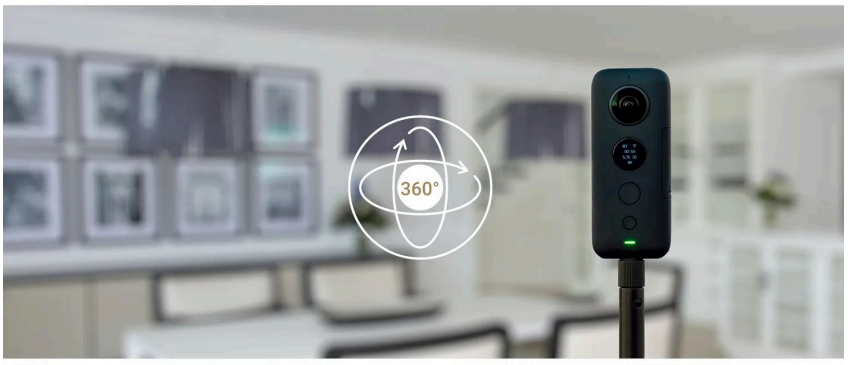
VP azonosító: 25067012 - 76870 Kandel

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25067012 - 76870 Kandel

Az ingatlan





VP azonosító: 25067012 - 76870 Kandel

Az ingatlan



VP azonosító: 25067012 - 76870 Kandel

Az elso benyomás

Kandelben áll ez a lenyugözo, 1914-ben épült villa, amely történelmi jelentoségével és a 2015/2016-ban befejezett átfogó felújításával egyaránt magával ragadja a látogatókat. Muemlékként a letunt korok varázsát ötvözi a modern kényelemmel, magas szintu kortárs kényelmet kínálva. Az építészeti koncepció a stilisztikai elemek és a történelmi épületszerkezet megorzésén alapult, miközben egyidejuleg beépíti a modern technikai újításokat. A ház impozáns megjelenése azonnal szembetuno. Egy kovácsoltvas kapu vezet a csodálatos birtokra. A teljesen zárt terület parkszeruen van kialakítva, és érett fáival és cserjéivel igazi gyöngyszem. Az automatikus öntözorendszerrel és két robotfunyíróval felszerelt kert a számos napsütötte hellyel pihenést és kikapcsolódást kínál. Egy gyönyöru kerti fészer áll rendelkezésre kerti bútorok és szerszámok tárolására, vagy akár muhelyként is használható. Tökéletesen kiegészíti a villa stílusát. Egy homokko lépcso vezet a fedett bejárathoz, amelyet lenyugözo homokko oszlopok kereteznek. A ház tágas alaprajzú és klasszikus stílusú. A közel három méteres belmagasságú, elegáns helyiségek a földszinten (Bel Etage) találhatók, míg a privát hálószobák a két felso emeleten kaptak helyet. Az elso emelet, három szobájával és egy kádas, természetes fénnyel ellátott fürdoszobával, boséges helyet kínál egy család számára. A tetotérben további két szoba alakítható ki. Az elokészületek megtörténtek, és minden közmuvezeték ki van építve. Ez rugalmas használatot tesz lehetové családok, párok vagy magánszemélyek számára, akiknek boséges helyre van szükségük az élethez és a munkához. A homokko falú és boltozatos mennyezetu pince monumentális. Különbözo háztartási és mellékhelyiségek, valamint a kazánház található benne. Az ingatlant egy hatékony központi futési rendszer futi, amelyet a 2015/2016-os felújítási munkálatok során korszerusítettek is. Ez a villa egyedülálló lehetoséget kínál arra, hogy egy olyan ingatlanban éljen, amely sikeresen ötvözi a 20. század eleji történelmi stílust a modern kényelemmel.

VP azonosító: 25067012 - 76870 Kandel

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25067012 - 76870 Kandel

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25067012 - 76870 Kandel

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25067012 - 76870 Kandel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sonja Doppler

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com