Kandel

Soggiorno elegante in una villa classificata Gründerzeit

Codice oggetto: 25067012



PREZZO D'ACQUISTO: 798.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 280 m^2 • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 950 m^2

Codice oggetto: 25067012 - 76870 Kandel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25067012 - 76870 Kandel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25067012
Superficie netta	ca. 280 m²
Vani	8
Bagni	2
Anno di costruzione	1914
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	798.000 EUR
Casa	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25067012 - 76870 Kandel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25067012 - 76870 Kandel

La proprietà





Codice oggetto: 25067012 - 76870 Kandel

La proprietà

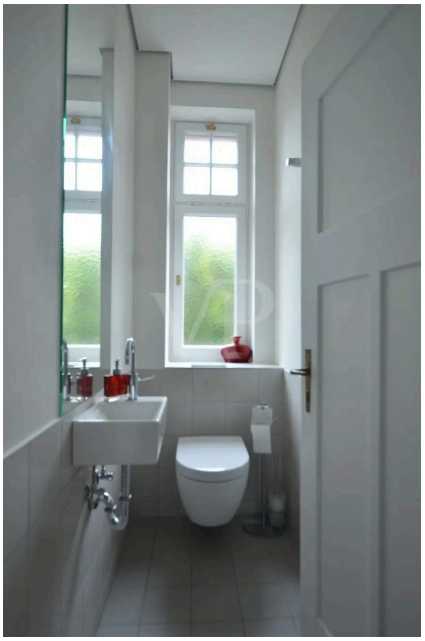




Codice oggetto: 25067012 - 76870 Kandel

La proprietà





Codice oggetto: 25067012 - 76870 Kandel

La proprietà





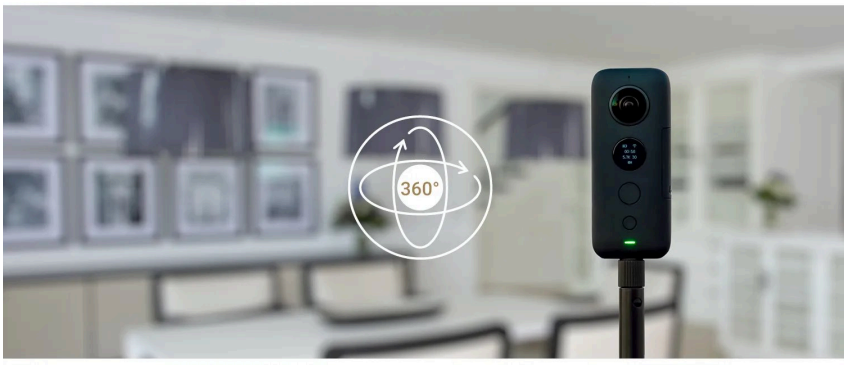
Codice oggetto: 25067012 - 76870 Kandel

La proprietà



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

Codice oggetto: 25067012 - 76870 Kandel

La proprietà





Codice oggetto: 25067012 - 76870 Kandel

La proprietà



Codice oggetto: 25067012 - 76870 Kandel

Una prima impressione

A Kandel sorge questa imponente villa, costruita nel 1914, che affascina sia per il suo significato storico che per la completa ristrutturazione completata nel 2015/2016. Essendo un edificio storico, combina il fascino di epoche passate con i comfort moderni, offrendo un comfort contemporaneo di alto livello. Il concetto architettonico si è basato sulla conservazione degli elementi stilistici e del tessuto edilizio storico, integrando al contempo le moderne innovazioni tecniche. L'aspetto imponente della casa è immediatamente evidente. Un cancello in ferro battuto conduce alla magnifica proprietà. Il terreno completamente recintato è paesaggistico come un parco e, con i suoi alberi e arbusti maturi, è un vero gioiello. Dotato di un sistema di irrigazione automatico e di due robot tagliaerba, il giardino, con i suoi numerosi angoli soleggiati, invita al relax e al relax. Una splendida casetta da giardino è disponibile per riporre mobili e attrezzi da giardino, o anche come officina. Si integra perfettamente con lo stile della villa. Una scala in pietra arenaria conduce all'ingresso coperto, incorniciato da imponenti colonne in pietra arenaria. La casa vanta una planimetria spaziosa ed è suddivisa in stile classico. Le sale formali, con soffitti alti quasi tre metri, si trovano al piano principale (Bel Etage), mentre le camere da letto private si trovano ai due piani superiori. Il primo piano, con le sue tre camere e un bagno con vasca e luce naturale, offre ampio spazio per una famiglia. Due ulteriori camere sono disponibili per la conversione in mansarda. I preparativi sono stati effettuati e tutti gli allacciamenti sono già presenti. Ciò consente un utilizzo flessibile da parte di famiglie, coppie o singoli che necessitano di ampi spazi per vivere e lavorare. Il seminterrato, con le sue pareti in pietra arenaria e i soffitti a volta, è monumentale. Ospita vari locali di servizio e accessori, oltre al locale caldaia. La proprietà è riscaldata da un efficiente impianto di riscaldamento centralizzato, anch'esso modernizzato durante i lavori di ristrutturazione del 2015/2016. Questa villa offre un'opportunità unica di vivere in una proprietà che coniuga con successo lo stile storico dei primi del Novecento con i comfort moderni.

Codice oggetto: 25067012 - 76870 Kandel

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25067012 - 76870 Kandel

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25067012 - 76870 Kandel

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25067012 - 76870 Kandel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sonja Doppler

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com