Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Wohnen auf einer Ebene mit Weitblick vom sonnigen Garten

Objektnummer: 25067039



KAUFPREIS: 268.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 124 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1054 m²

Objektnummer: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Auf einen Blick

Objektnummer	25067039
Wohnfläche	ca. 124 m²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1974
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	268.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	02.11.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	258.69 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Die Immobilie



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:

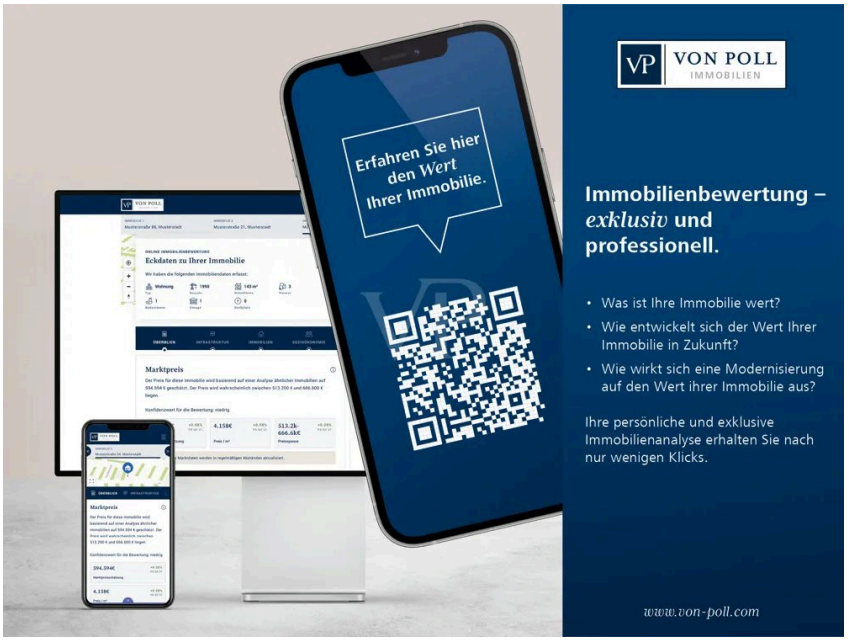
T.: 06341 - 38 80 16 0

www.von-poll.com/suedliche-weinstrasse

Objektnummer: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Ein erster Eindruck

Dieser gut geschnittene Bungalow aus dem Jahr 1974, der sich auf einem ca. 1.054 m² großen Grundstück erstreckt, befindet sich in ruhiger Lage von Schweigen-Rechtenbach. Mit einer Wohnfläche von ca. 124 m² im Erdgeschoss, verteilt auf vier Zimmer, Küche, Bad und weiterer wohnlich ausgebauter Fläche im Untergeschoss bietet dieses Haus viel Raum für individuelles Wohnen und flexible Nutzungsmöglichkeiten.
Aufgrund des baujahrestypischen Zustandes können SIe hier Ihre Wünsche erfüllen. Gestalten Sie diesen Bungalow nach Ihrem Geschmack und genießen Sie zukünftig Ihren sonnigen Garten mit Weitblick von der Terrasse aus. Perfekt für Paare und Familien, die gerne entsprechende Renovierungsarbeiten vornehmen möchten.

Bereits beim Betreten des Hauses spürt man die durchdachte Grundrissgestaltung. Der Flur führt zu den Wohn- und Schlafbereichen und sorgt für eine klare Trennung zwischen den verschiedenen Bereichen.

Die Küche bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Essgelegenheit und öffnet sich zum Wohn-/Esszimmer. Große Fensterflächen lassen viel Licht in den Raum und erzeugen eine offene und freundliche Atmosphäre. Von hier aus gelangt man direkt auf die sonnige Terrasse mit Blick in den weitläufigen Garten. Das Grundstück bietet viel Freiraum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten sowie Platz für Erholung und Freizeit.
Das Schlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer, die als Kinder-, Gästezimmer oder Büro genutzt werden können, befinden sich gemeinsam mit einem halbhoch gefliesten Tageslichtbad ebenso auf dieser Ebene. Ein Gäste-WC sowie die Garderobe vervollständigen diese Etage.
Der vollständig unterkellerte Bungalow bietet ausreichend Nutzfläche für Hobbys, Vorräte und einen Hauswirtschaftsraum. Weiterhin stehen Ihnen zwei wohnlich ausgebaute Räume sowie ein Duschbad zur Verfügung.

Zwei Garagen bieten Stellfläche für Ihre Fahrzeuge.

Im Haus wurden Fliesen sowie Fischgrätenparkett verlegt, was eine wohnliche und einladende Atmosphäre schafft. Die doppelt verglasten Aluminiumfenster stammen aus dem Baujahr, ebenso wie die Ölheizung.

Der Bungalow gewährleistet Privatsphäre und Erholung, während die gute Verkehrsbindung kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen ermöglicht. Er eignet sich hervorragend für die Familie mit Kindern oder für Paare, die gerne großzügig wohnen möchten. Da das Haus nicht mehr

dem heutigen Standard entspricht, bietet es ausreichend Potenzial seine eigenen Gestaltungswünsche zu ermöglichen.

Objektnummer: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Ausstattung und Details

- Bungalow BJ 1974
- doppelt verglaste Aluminiumfenster von 1974
- Fliesen und Fischkrätenparkettboden
- halbhoch gefliestes Tageslichtbad mit Badewanne
- halbhoch gefliestes Gäste WC
- Ölheizung von 1974
- komplett unterkellert
- Atika mit Eternit
- ruhige Lage
- zwei Garagen

Objektnummer: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Alles zum Standort

Schweigen-Rechtenbach ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Südliche Weinstraße. Der staatlich anerkannte Erholungsort ist der südlichste Weinort der Pfalz und liegt an der deutsch-französischen Grenze. In Schweigen-Rechtenbach beginnt mit dem Deutschen Weintor die Deutsche Weinstraße. Umgeben von Weingärten und einem großen Wander- und Freizeitangebot sind das Ortsbild und das Leben im Dorf geprägt vom Weinbau. Der Tradition verbunden, dem Fortschritt aufgeschlossen, international und modern, hat sich der Ort aber trotzdem die Ruhe und Gemütlichkeit bewahrt. Das angrenzende Elsaß ist durch seine Geschichte und seine Lage reich an kulturellen Schätzen. Bekannt sind seine hübschen alten Fachwerkhäuser und sein guter Wein. Die Elsässische Küche lädt zum Schlemmen ein. In Schweigen-Rechtenbach sind sehr gute Einkaufsmöglichkeiten vorhanden, wie z.B. Lebensmittel- und Drogeriemarkt, Bäckereien, Metzgerei, Friseursalons, Kosmetik- und Fußpflegestudio, Massagepraxen, Apotheke und Bürobedarf. Natürlich auch Kindergarten, Ärzte, Hotels, Winzerbetriebe und die Gastronomie. Einkaufsmöglichkeiten in Wissembourg/Frankreich gibt es ebenfalls reichlich.

Verkehrsanbindung
Schweigen-Rechtenbach kann eine vielfältige Infrastruktur vorweisen. Dazu gehört eine gute Verbindung mit Linienbussen nach Landau, Bad Bergzabern und Wissembourg/Frankreich. Ab dem Bahnhof Wissembourg verkehren Züge nach Karlsruhe (Rhein-Neckar Verkehrsverbund) und Strasbourg. Das Zentrum von Wissembourg ist ca. 3 km entfernt, Karlsruhe ca. 40 km und Strasbourg ca. 65 km.

Objektnummer: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sonja Doppler

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com