Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Single-level living with a view of the countryside

Property ID: 25067039



PURCHASE PRICE: 268.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 124 m^2 • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1054 m^2

Property ID: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

At a glance

Property ID	25067039
Living Space	ca. 124 m²
Rooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1974
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	268.000 EUR
House	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	02.11.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	258.69 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1974

Property ID: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

The property





Property ID: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

The property





Property ID: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

The property





Property ID: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

The property





Property ID: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

The property



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:

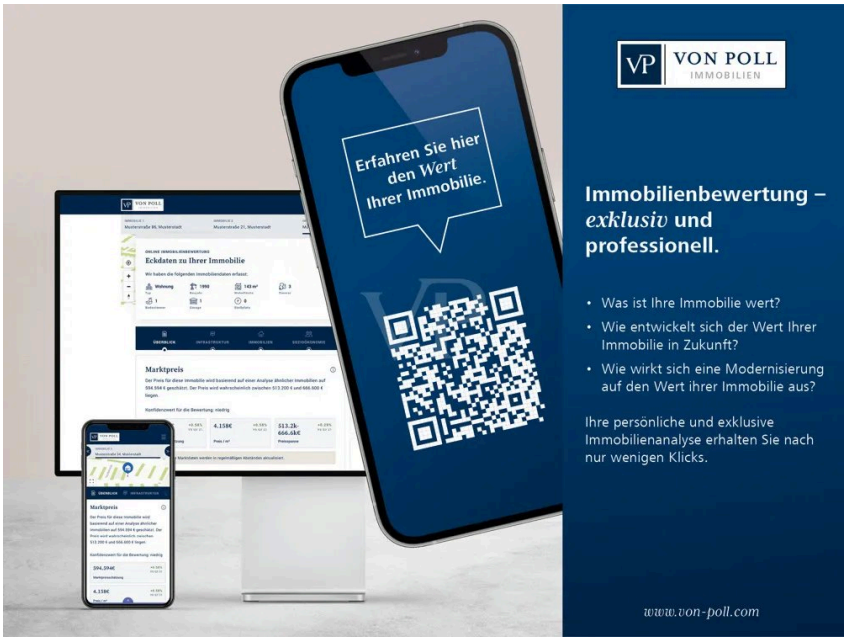
T.: 06341 - 38 80 16 0

www.von-poll.com/suedliche-weinstrasse

Property ID: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

The property





Property ID: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

The property



Property ID: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

A first impression

This well-designed bungalow, built in 1974 and situated on a plot of approximately 1,054 m², is located in a quiet area of Schweigen-Rechtenbach. With a living area of approximately 115 m², this house offers ample space for individual living and flexible usage options. It's perfect for couples and families who value flexibility and comfort. The thoughtful floor plan is immediately apparent upon entering the house. The hallway leads to the living and sleeping areas, ensuring a clear separation between the different spaces. The kitchen offers plenty of room for a comfortable dining area and opens onto the living/dining room. Large windows flood the space with light, creating an open and welcoming atmosphere. From here, you have direct access to the sunny terrace overlooking the expansive garden. The property offers plenty of scope for individual design possibilities as well as space for relaxation and leisure. The master bedroom, along with two additional rooms that can be used as children's rooms, guest rooms, or offices, and a bathroom with tiled halfway up the walls, is also located on this level. A guest WC and cloakroom complete this floor. The fully-basemented bungalow offers ample space for hobbies, storage, or a utility room. Two garages provide parking for your vehicles. Tiles and herringbone parquet flooring create a warm and inviting atmosphere. The double-glazed aluminum windows and oil heating system are original to the house. The bungalow offers privacy and relaxation, while its convenient location provides easy access to shops, schools, and leisure facilities. It is ideal for families with children or couples who appreciate spacious living. Since the house no longer meets current standards, it offers plenty of potential for customization to suit your own design preferences.

Property ID: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Details of amenities

- 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

Property ID: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

All about the location

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.

Property ID: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 258.69 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sonja Doppler

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com