Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Vivienda de un solo nivel con vistas al campo.

Número de propiedad: 25067039



PRECIO DE COMPRA: 268.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 124 m^2 • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1054 m^2

Número de propiedad: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

De un vistazo

Número de propiedad	25067039
Superficie habitable	ca. 124 m²
Habitaciones	4
Baños	2
Año de construcción	1974
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	268.000 EUR
Casa	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	02.11.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	258.69 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1974

Número de propiedad: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

La propiedad





Número de propiedad: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

La propiedad





Número de propiedad: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

La propiedad





Número de propiedad: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

La propiedad





Número de propiedad: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

La propiedad



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

Número de propiedad: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

La propiedad





Número de propiedad: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Una primera impresión

Este bungalow de diseño elegante, construido en 1974 y situado en una parcela de aproximadamente 1054 m², se encuentra en una zona tranquila de Schweigen-Rechtenbach. Con una superficie habitable de aproximadamente 115 m², esta casa ofrece amplio espacio para una vida individual y opciones de uso flexibles. Es perfecta para parejas y familias que valoran la flexibilidad y la comodidad. La distribución bien pensada se aprecia al entrar en la casa. El pasillo conduce a las zonas de estar y de dormir, garantizando una clara separación entre los diferentes espacios. La cocina ofrece amplio espacio para un cómodo comedor y se abre al salón-comedor. Grandes ventanales inundan el espacio de luz, creando un ambiente abierto y acogedor. Desde aquí, se accede directamente a la soleada terraza con vistas al amplio jardín. La propiedad ofrece un amplio abanico de posibilidades de diseño individual, así como espacio para el relax y el ocio. El dormitorio principal, junto con dos habitaciones adicionales que pueden utilizarse como habitaciones infantiles, habitaciones de invitados o despachos, y un baño con azulejos hasta la mitad de las paredes, también se encuentran en esta planta. Un aseo de invitados y un guardarropa completan esta planta. El bungalow, con sótano completo, ofrece amplio espacio para aficiones, trastero o lavadero. Dos garajes permiten aparcar sus vehículos. Los suelos de baldosas y parqué en espiga crean un ambiente cálido y acogedor. Las ventanas de aluminio con doble acristalamiento y la calefacción de gasóleo son originales de la casa. El bungalow ofrece privacidad y relax, mientras que su práctica ubicación facilita el acceso a tiendas, colegios e instalaciones de ocio. Es ideal para familias con niños o parejas que aprecian un espacio amplio. Dado que la casa ya no cumple con los estándares actuales, ofrece un amplio potencial de personalización para adaptarla a sus preferencias de diseño.

Número de propiedad: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sonja Doppler

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com