Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Μονοκατοικία με θέα στην εξοχή

Αριθμός ακινήτου: 25067039



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 268.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 124 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1054 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25067039
Επιφάνεια	ca. 124 m²
Δωμάτια	4
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1974
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	268.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	02.11.2035
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	258.69 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1974

Αριθμός ακινήτου: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Το ακίνητο



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:

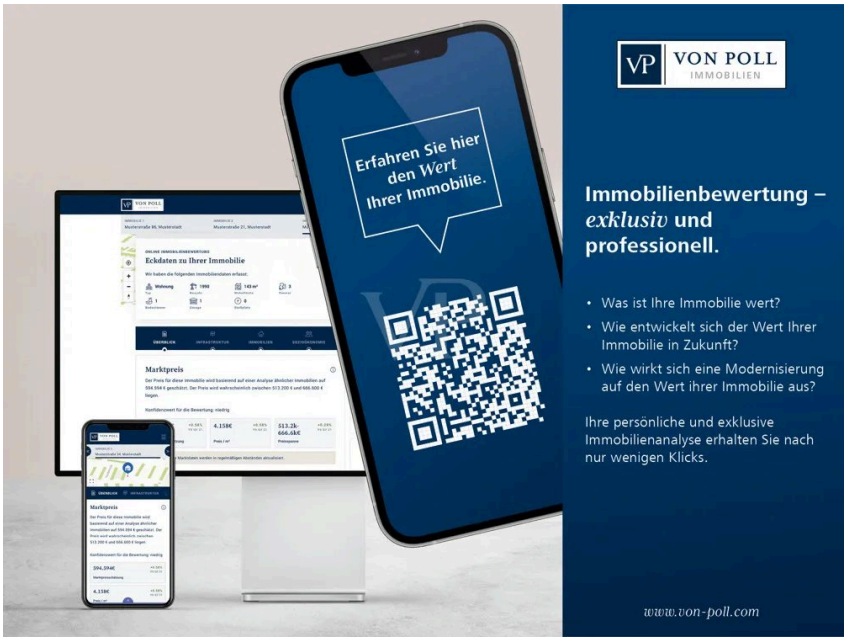
T.: 06341 - 38 80 16 0

www.von-poll.com/suedliche-weinstrasse

Αριθμός ακινήτου: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το καλοσχεδιασμένο μπανγκαλόου, χτισμένο το 1974 και σε οικόπεδο περίπου 1.054 τ.μ., βρίσκεται σε μια ήσυχη περιοχή του Schweigen-Rechtenbach. Με εμβαδόν περίπου 115 τ.μ., αυτό το σπίτι προσφέρει άφθονο χώρο για ατομική διαβίωση και ευέλικτες επιλογές χρήσης. Είναι ιδανικό για ζευγάρια και οικογένειες που εκτιμούν την ευελιξία και την άνεση. Η προσεγμένη κάτοψη είναι αμέσως εμφανής με την είσοδο στο σπίτι. Ο διάδρομος οδηγεί στους χώρους καθιστικού και υπνοδωματίου, εξασφαλίζοντας έναν σαφή διαχωρισμό μεταξύ των διαφορετικών χώρων. Η κουζίνα προσφέρει άφθονο χώρο για μια άνετη τραπεζαρία και ανοίγει στο σαλόνι/τραπεζαρία. Μεγάλα παράθυρα πλημμυρίζουν τον χώρο με φως, δημιουργώντας μια ανοιχτή και φιλόξενη ατμόσφαιρα. Από εδώ, έχετε άμεση πρόσβαση στην ηλιόλουστη βεράντα με θέα στον εκτεταμένο κήπο. Το ακίνητο προσφέρει άφθονο χώρο για ατομικές δυνατότητες σχεδιασμού, καθώς και χώρο για χαλάρωση και αναψυχή. Το κυρίως υπνοδωμάτιο, μαζί με δύο επιπλέον δωμάτια που μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως παιδικά δωμάτια, δωμάτια επισκεπτών ή γραφεία, και ένα μπάνιο με πλακάκια μέχρι τη μέση των τοίχων, βρίσκονται επίσης σε αυτό το επίπεδο. Ένα WC επισκεπτών και ένα βεστιάριο συμπληρώνουν αυτόν τον όροφο. Το πλήρως υπόγειο μπανγκαλόου προσφέρει άφθονο χώρο για χόμπι, αποθηκευτικό χώρο ή βοηθητικό δωμάτιο. Δύο γκαράζ παρέχουν χώρο στάθμευσης για τα οχήματά σας. Τα πλακάκια και το παρκέ σε σχήμα ψαροκόκαλου δημιουργούν μια ζεστή και φιλόξενη ατμόσφαιρα. Τα διπλά τζάμια αλουμινίου και το σύστημα θέρμανσης πετρελαίου είναι πρωτότυπα του σπιτιού. Το μπανγκαλόου προσφέρει ιδιωτικότητα και χαλάρωση, ενώ η βολική του τοποθεσία παρέχει εύκολη πρόσβαση σε καταστήματα, σχολεία και εγκαταστάσεις αναψυχής. Είναι ιδανικό για οικογένειες με παιδιά ή ζευγάρια που εκτιμούν την ευρύχωρη διαβίωση. Δεδομένου ότι το σπίτι δεν πληροί πλέον τα τρέχοντα πρότυπα, προσφέρει πολλές δυνατότητες προσαρμογής ώστε να ταιριάζει στις δικές σας προτιμήσεις σχεδιασμού.

Αριθμός ακινήτου: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sonja Doppler

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com