Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Egyszintes lakótér kilátással a vidékre

VP azonosító: 25067039



VÉTELÁR: 268.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 124 m^2 • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1054 m^2

VP azonosító: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Áttekintés

VP azonosító	25067039
Hasznos lakótér	ca. 124 m²
Szobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1974
Parkolási lehetoségek	2 x Garázs

Vételár	268.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.11.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	258.69 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1974

VP azonosító: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Az ingatlan



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:

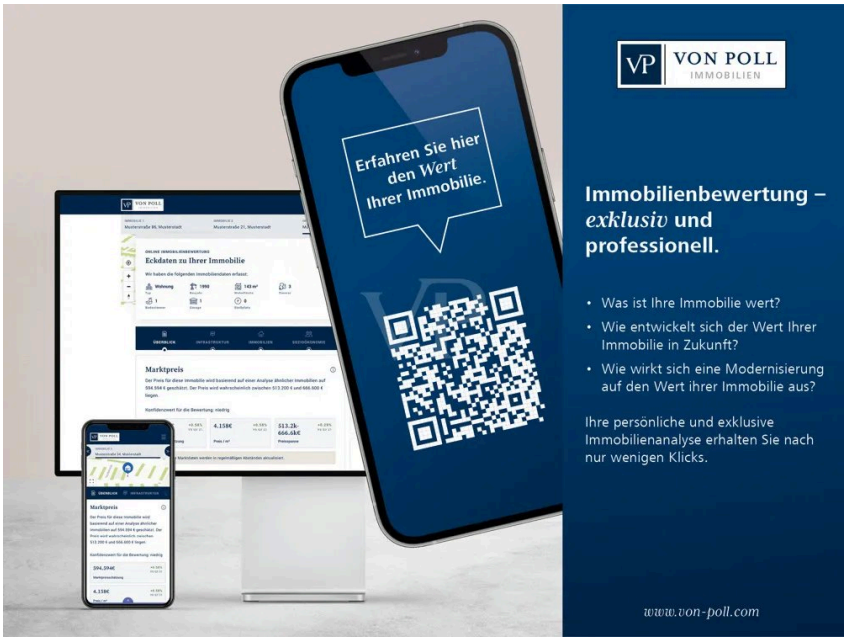
T.: 06341 - 38 80 16 0

www.von-poll.com/suedliche-weinstrasse

VP azonosító: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Az elso benyomás

Ez a jól megtervezett, 1974-ben épült bungaló egy körülbelül 1054 m²-es telken fekszik, Schweigen-Rechtenbach csendes részén. A körülbelül 115 m²-es lakóterülettel ez a ház boséges teret kínál az egyéni életvitelhez és rugalmas felhasználási lehetoségeket kínál. Tökéletes párok és családok számára, akik értékelik a rugalmasságot és a kényelmet. Az átgondolt alaprajz azonnal szembetunik a házba lépve. A folyosó a nappaliba és a hálórészbe vezet, biztosítva a különbözo terek egyértelmu elválasztását. A konyha boséges helyet kínál egy kényelmes étkezonek, és a nappali/étkezobe nyílik. A nagy ablakok fényárban árasztják el a teret, nyitott és barátságos légkört teremtve. Innen közvetlenül ki lehet jutni a napsütötte teraszra, ahonnan kilátás nyílik a tágas kertre. Az ingatlan rengeteg lehetoséget kínál az egyedi kialakításra, valamint teret a pihenésre és a kikapcsolódásra. A fo hálószoba, valamint két további szoba, amelyek gyerekszobaként, vendégszobaként vagy irodaként is használhatók, és egy félig csempézett fürdoszoba is ezen a szinten található. Egy vendég-WC és egy gardrób teszi teljessé ezt az emeletet. A teljesen alápincézett bungaló boséges helyet kínál hobbikhoz, tároláshoz vagy egy háztartási helyiségnek. Két garázs biztosítja a jármuvek parkolását. A járólap és a halszálkás parketta meleg és hívogató légkört teremt. A dupla üvegezésu alumínium ablakok és az olajfutési rendszer a ház eredeti jellemzoi. A bungaló magánéletet és pihenést kínál, míg a kényelmes elhelyezkedésének köszönhetoen könnyen megközelíthetok az üzletek, iskolák és szabadidos létesítmények. Ideális gyermekes családok vagy párok számára, akik értékelik a tágas életteret. Mivel a ház már nem felel meg a mai szabványoknak, rengeteg lehetoséget kínál a saját tervezési preferenciáinak megfelelo testreszabásra.

VP azonosító: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sonja Doppler

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com