Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Abitazione su un unico livello con vista sulla campagna

Codice oggetto: 25067039



PREZZO D'ACQUISTO: 268.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 124 m^2 • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1054 m^2

Codice oggetto: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25067039
Superficie netta	ca. 124 m²
Vani	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1974
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	268.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	02.11.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	258.69 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1974

Codice oggetto: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

La proprietà





Codice oggetto: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

La proprietà





Codice oggetto: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

La proprietà





Codice oggetto: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

La proprietà





Codice oggetto: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

La proprietà



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:

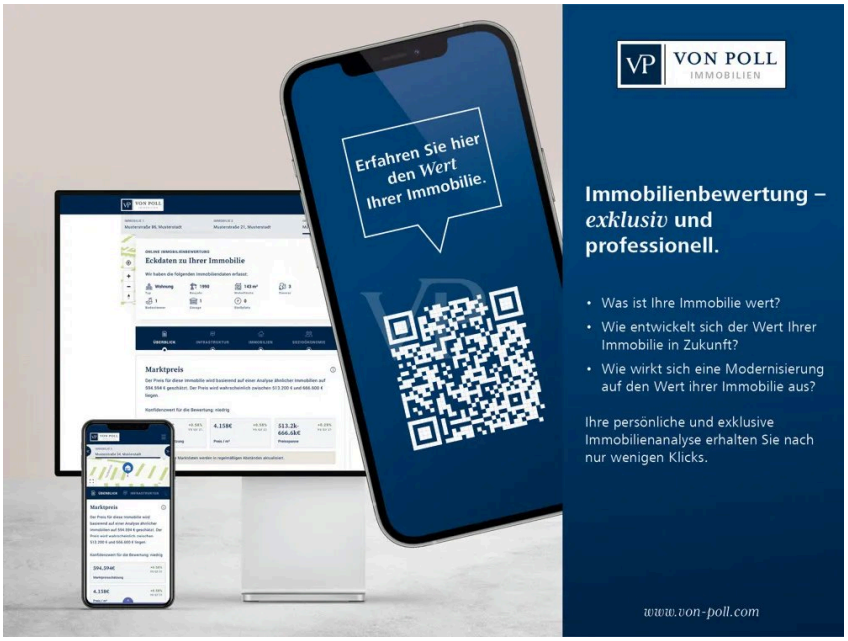
T.: 06341 - 38 80 16 0

www.von-poll.com/suedliche-weinstrasse

Codice oggetto: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

La proprietà





Codice oggetto: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

La proprietà



Codice oggetto: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Una prima impressione

Questo bungalow ben progettato, costruito nel 1974 e situato su un terreno di circa 1.054 m², si trova in una zona tranquilla di Schweigen-Rechtenbach. Con una superficie abitabile di circa 115 m², questa casa offre ampio spazio per una vita individuale e opzioni di utilizzo flessibili. È perfetta per coppie e famiglie che apprezzano la flessibilità e il comfort. L'attenta planimetria è immediatamente evidente entrando in casa. Il corridoio conduce alla zona giorno e alla zona notte, garantendo una netta separazione tra i diversi spazi. La cucina offre ampio spazio per una comoda zona pranzo e si apre sul soggiorno/sala da pranzo. Ampie finestre inondano lo spazio di luce, creando un'atmosfera aperta e accogliente. Da qui si ha accesso diretto alla terrazza soleggiata con vista sull'ampio giardino. La proprietà offre ampie possibilità di progettazione personalizzata, nonché spazio per il relax e il tempo libero. La camera da letto principale, insieme ad altre due stanze che possono essere utilizzate come camerette, camere per gli ospiti o uffici, e un bagno piastrellato a metà parete, si trovano anch'essi su questo piano. Un bagno per gli ospiti e un guardaroba completano questo piano. Il bungalow, completamente seminterrato, offre ampio spazio per hobby, ripostiglio o lavanderia. Due garage offrono parcheggio per i vostri veicoli. Piastrelle e parquet a spina di pesce creano un'atmosfera calda e accogliente. Le finestre in alluminio con doppi vetri e il riscaldamento a gasolio sono originali della casa. Il bungalow offre privacy e relax, mentre la sua posizione strategica offre un facile accesso a negozi, scuole e strutture ricreative. È ideale per famiglie con bambini o coppie che apprezzano gli spazi ampi. Poiché la casa non soddisfa più gli standard attuali, offre ampie possibilità di personalizzazione in base alle proprie preferenze di design.

Codice oggetto: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach – Schweigen-Rechtenbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sonja Doppler

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com