Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Vielseitiger Dreiseitenhof mit zwei Wohneinheiten, Stallungen und großzügigem Grundstück

Objektnummer: 25419020



KAUFPREIS: 699.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 340 m² • ZIMMER: 13 • GRUNDSTÜCK: 3700 m²

Objektnummer: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Auf einen Blick

Objektnummer	25419020
Wohnfläche	ca. 340 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	13
Schlafzimmer	10
Badezimmer	5
Baujahr	1942

Kaufpreis	699.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2001
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Auf einen Blick: Energiedaten

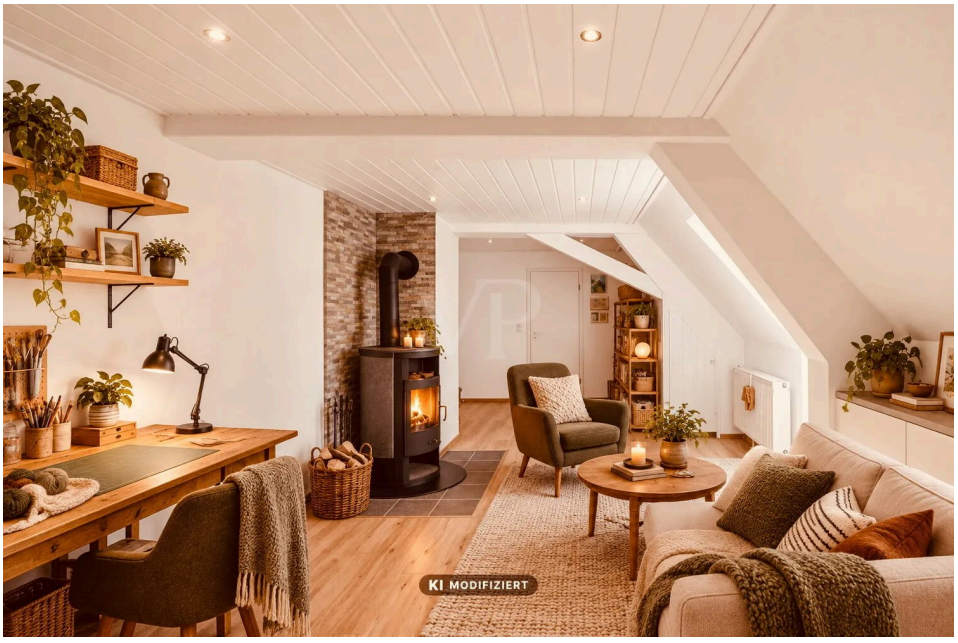
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	05.06.2034
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	278.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1942

Objektnummer: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

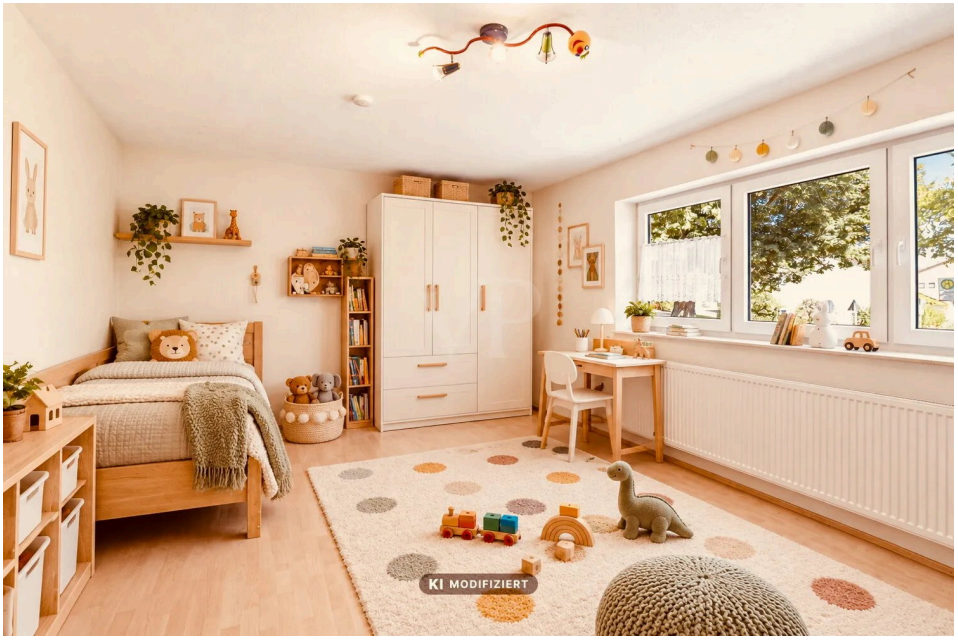
Die Immobilie

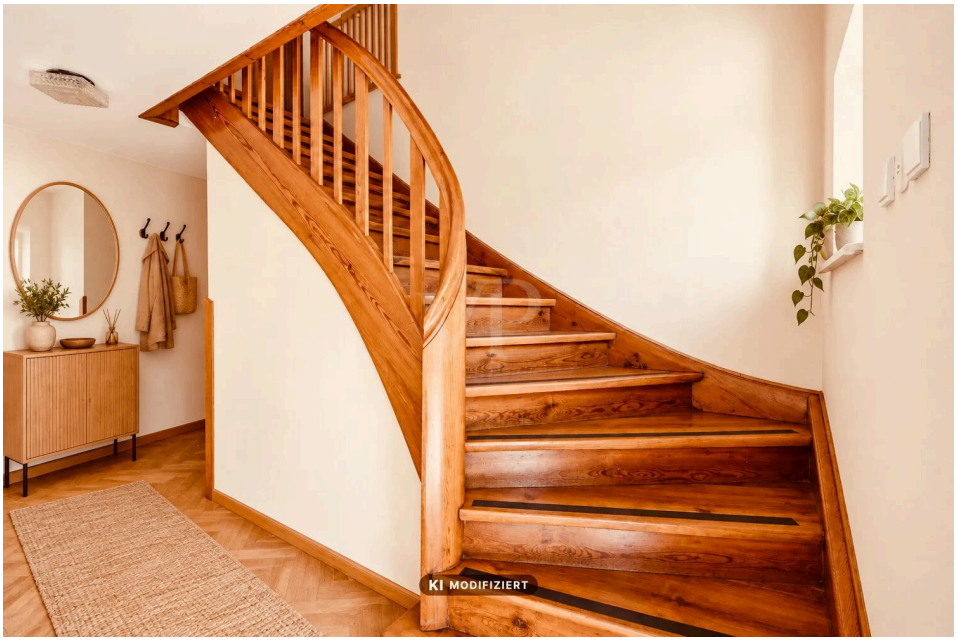




Objektnummer: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Die Immobilie





Objektnummer: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Die Immobilie





Objektnummer: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Die Immobilie





Objektnummer: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Die Immobilie





Objektnummer: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Die Immobilie





Objektnummer: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Geschäftsstellenleiter Erik Hofmann und sein freundliches Team
Immobilienmakler (IHK)

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06332 - 90 57 477

Shop Zweibrücken | Homburger Straße 40 | 66482 Zweibrücken | zweibruecken@von-poll.com

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/zweibruecken

Objektnummer: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen diesen ehemaligen Bauernhof mit beeindruckendem Potenzial – bestehend aus einem großzügigen Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten, mehreren Wirtschaftsgebäuden und einem weitläufigen, angrenzenden Grundstück.
Die Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Mehrgenerationenwohnsitz, Kombination aus Wohnen und Arbeiten, Tierhaltung oder als Freizeit- und Selbstversorgerhof.

Das Hauptwohnhaus wurde 1942 in Massivbauweise errichtet und im Jahr 2001 durch einen Anbau erweitert. Es bietet derzeit zwei separate Wohneinheiten mit ca. 200 m² und ca. 140 m² Wohnfläche – verbunden über zwei von drei Etagen. Insgesamt umfasst das Wohngebäude 13 Zimmer, 5 Bäder und 2 Küchen.
Zusätzlich stehen ein großer Kellerbereich (ca. 90 m²) unter dem Altbau sowie eine geräumige Futterküche mit historischem Backofen (ca. 28 m²) zur Verfügung. Der Zustand der Immobilie ist gepflegt, individuelle Anpassungen und Umgestaltungen sind problemlos möglich.

Die Beheizung erfolgt über einen Ölkessel, die Warmwasserversorgung über elektrische Durchlauferhitzer und Boiler.

Nebengebäude & Hoffläche
Die weitläufige Hoffläche von ca. 3.700 m² wird durch mehrere Nebengebäude ergänzt:
Angrenzendes Wirtschaftsgebäude mit ca. 580 m² Grundfläche, mehreren Zugängen und Zufahrten, zwei integrierten Garagen, großem Speicheranteil und Teilunterkellerung
>> Garagengebäude gegenüber dem Wohnhaus mit ca. 170 m² Grundfläche
>> Offener Schuppen mit ca. 100 m²
>> Separate Halle mit ca. 240 m²
>> Ehemalige Güllegrube mit einem Volumen von ca. 300 m³
Diese Flächen bieten zahlreiche Möglichkeiten für Lagerung, Werkstatt, Tierhaltung oder gewerbliche Nutzung.

Außenbereich & Grundstück
Das direkt angrenzende Grundstück mit einer Fläche von ca. 10.100 m² kann gepachtet oder optional mit erworben werden. Dieses umfasst unter anderem:
>> Umzäunter Gemüsegarten (ca. 100 m²)
>> Holzlager
>> Teile des Freizeitgartens mit Gartenhaus
>> Weitere gepflegte Ziergartenflächen

>> Direkter Zugang zum Hornbach, ideal für Freizeit und Erholung
In etwa 350 m Entfernung sowie am Ortsrand (ca. 500 m) befinden sich zwei optionale Wiesengrundstücke (insgesamt ca. 3 Hektar) zur Pacht, ideal für Tierhaltung.

Bei Interesse können zusätzlich übernommen werden:
>> Brennholzvorräte
>> Landwirtschaftliche Maschinen und Geräte (u.a. Traktoren, Heugeräte, Transportanhänger etc.)

Die Immobilie eignet sich hervorragend für Selbstversorger, landwirtschaftlich Interessierte, Handwerksbetriebe oder naturverbundene Familien, die das Landleben in vollen Zügen genießen möchten. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne beantworten wir erste Fragen telefonisch oder bei einem persönlichen Gespräch in unserer Geschäftststelle in Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Objektnummer: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Ausstattung und Details

+ zwei Wohneinheiten
+ 13 Zimmer
+ 5 Bäder
+ zahlreiche Balkon- und Terrassenflächen
+ großer Zier- und Gemüsegarten
+ Ölkessel
+ angrenzende Wirtschaftsgebäude mit mehreren Zufahrten
+ separate Halle mit einer Grundfläche von ca. 240 m²
+ offener Schuppen mit ca. 100 m²
+ ehemalige Güllegrube mit einem Volumen von ca. 300 m³
+ Garagengebäude und mehrere Garagen
+ großes Gartenhaus mit eigener Küche und Grillplatz
+ weiter Pachtgrundstücke in unmittelbarer Nähe zum Hof (ca. 3ha)
+ Option zur Übernahme von Maschinen und Geräten

u.v.m.

Objektnummer: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Alles zum Standort

Der ehemalige Bauernhof befindet sich in Mauschbach, einer kleinen Ortsgemeinde im Landkreis Südwestpfalz in Rheinland-Pfalz. Die Lage am Ortsrand bietet ruhiges, naturnahes Wohnen mit viel Platz und Privatsphäre – ideal für Familien, Selbstversorger oder Tierhaltung.
Trotz der idyllischen Lage ist die Verkehrsanbindung gut:
Die Stadt Zweibrücken mit zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten ist nur ca. 10 Minuten mit dem Auto entfernt.
Die Autobahn A8 ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung in Richtung Saarbrücken, Pirmasens und Kaiserslautern.
Der nächste Bahnhof befindet sich in Zweibrücken, mit regelmäßigen Regionalverbindungen.
Der Flughafen Zweibrücken ist ebenfalls nur etwa 15 Minuten entfernt.
Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität mit einer guten Mischung aus Ruhe, Natur und Nähe zur Stadt.

Objektnummer: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Erik Hofmann

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken
Tel.: +49 6332 - 90 57 477
E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com