Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Former farmhouse with large main house, diverse outbuildings and spacious grounds

Property ID: 25419020



PURCHASE PRICE: 699.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 340 m^2 • ROOMS: 13 • LAND AREA: 3700 m^2

Property ID: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

At a glance

Property ID	25419020
Living Space	ca. 340 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	13
Bedrooms	10
Bathrooms	5
Year of construction	1942

Purchase Price	699.000 EUR
House	Two-family house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2001
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Energy Data

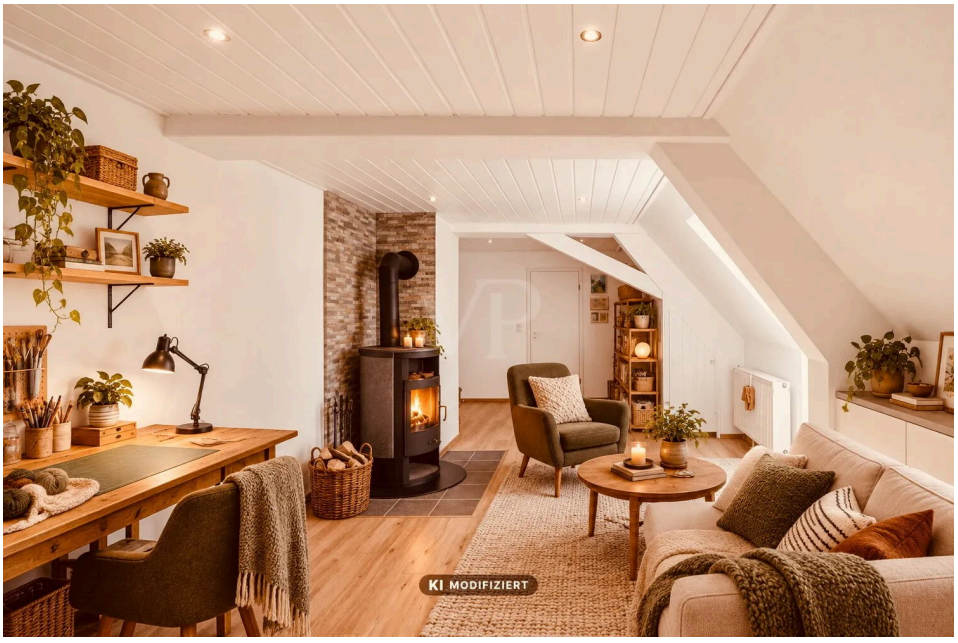
Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	05.06.2034
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	278.3 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1942

Property ID: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

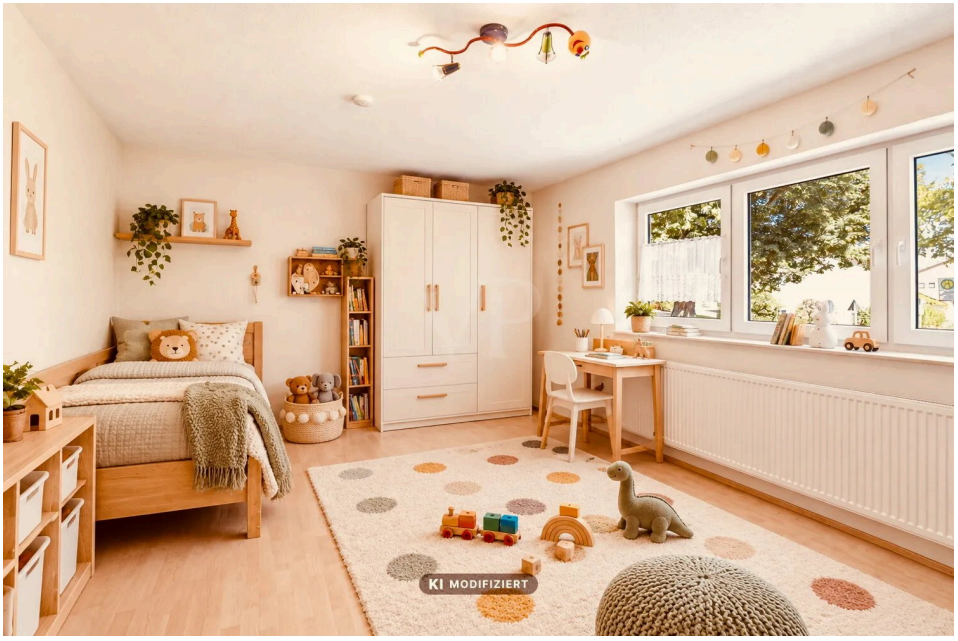
The property

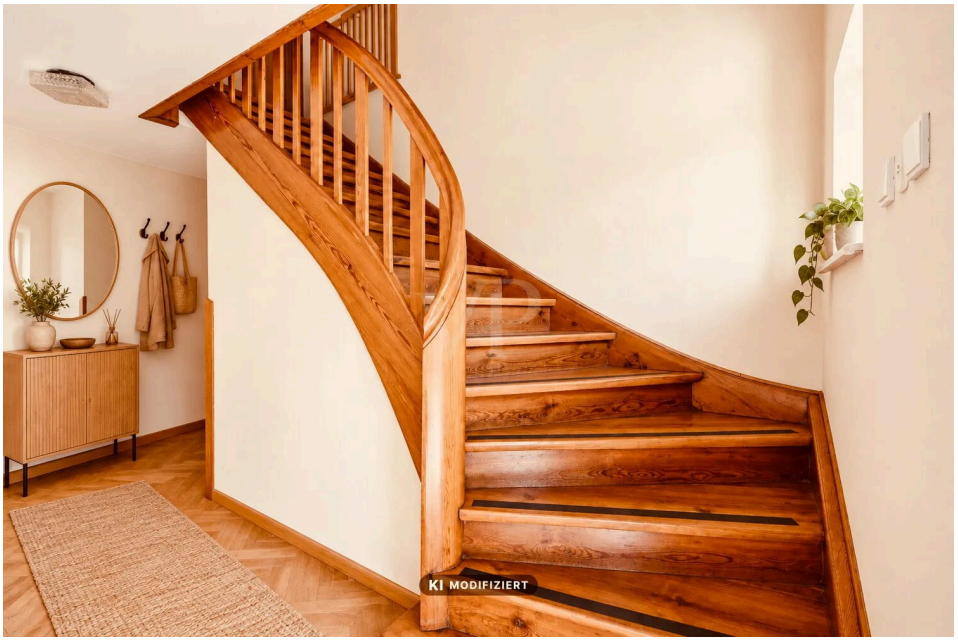




Property ID: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

The property





Property ID: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

The property





Property ID: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

The property





Property ID: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

The property





Property ID: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

The property





Property ID: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

The property

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

Property ID: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

A first impression

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presents this former farm with impressive potential – comprising a spacious main house with two apartments, several outbuildings, and a large, adjacent plot of land. The property offers diverse possibilities – whether as a multi-generational home, a combination of living and working space, for animal husbandry, or as a leisure and self-sufficient farm. The main house was built in 1942 using solid construction methods and extended in 2001. It currently offers two separate apartments with approximately 200 m² and 140 m² of living space – connected across two of its three floors. The main house comprises a total of 13 rooms, 5 bathrooms, and 2 kitchens. In addition, there is a large cellar (approx. 90 m²) beneath the main building, as well as a spacious feed kitchen with a historic oven (approx. 28 m²). The property is well-maintained, and individual modifications and remodeling are easily achievable. Heating is provided by an oil boiler, and hot water is supplied by electric instantaneous water heaters and a boiler. Outbuildings & Courtyard: The spacious courtyard of approximately 3,700 m² is complemented by several outbuildings: Adjacent farm building with approximately 580 m² of floor space, multiple entrances and driveways, two integrated garages, a large storage area, and a partial basement; a garage building opposite the house with approximately 170 m² of floor space; an open shed with approximately 100 m²; a separate hall with approximately 240 m²; and a former manure pit with a volume of approximately 300 m³. These areas offer numerous possibilities for storage, a workshop, animal husbandry, or commercial use. Exterior & Land: The directly adjacent plot of land with an area of approximately 10,100 m² can be leased or optionally purchased. This includes, among other things: >> Fenced vegetable garden (approx. 100 m²) >> Wood storage >> Parts of the recreational garden with garden shed >> Additional well-maintained ornamental garden areas >> Direct access to Hornbach (a hardware store), ideal for leisure and recreation. Approximately 350 m away and on the edge of the village (approx. 500 m), there are two optional meadow plots (totaling approx. 3 hectares) available for lease, ideal for animal husbandry. The following can also be acquired if interested: >> Firewood supplies >> Agricultural machinery and equipment (including tractors, haymaking equipment, transport trailers, etc.). The property is ideally suited for self-sufficient individuals, those interested in agriculture, tradespeople, or nature-loving families who want to fully enjoy country life. See for yourself and arrange a personal viewing appointment today. We would be happy to answer any initial questions by phone or in person at our office in Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Property ID: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Details of amenities

+ 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.

Property ID: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

All about the location

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.

Property ID: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.6.2034.
Endenergiebedarf beträgt 278.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1942.
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.

Property ID: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Erik Hofmann

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com