Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Antigua casa de campo con gran casa principal, diversas dependencias y amplios terrenos.

Número de propiedad: 25419020



PRECIO DE COMPRA: 699.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 340 m^2 • HABITACIONES: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3700 m^2

Número de propiedad: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

De un vistazo

Número de propiedad	25419020
Superficie habitable	ca. 340 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	13
Dormitorios	10
Baños	5
Año de construcción	1942

Precio de compra	699.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2001
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Datos energéticos

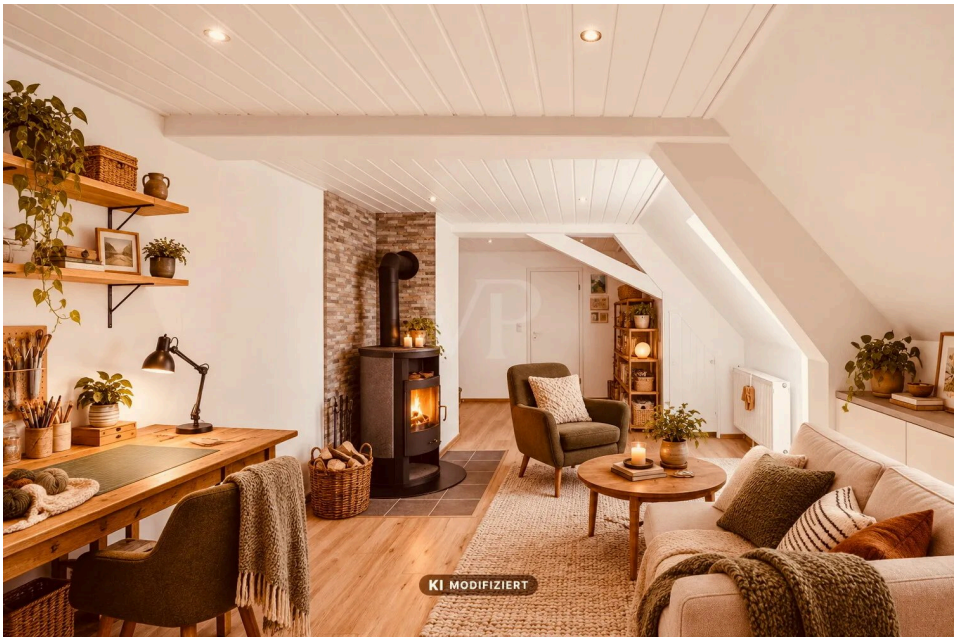
Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	05.06.2034
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	278.3 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1942

Número de propiedad: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

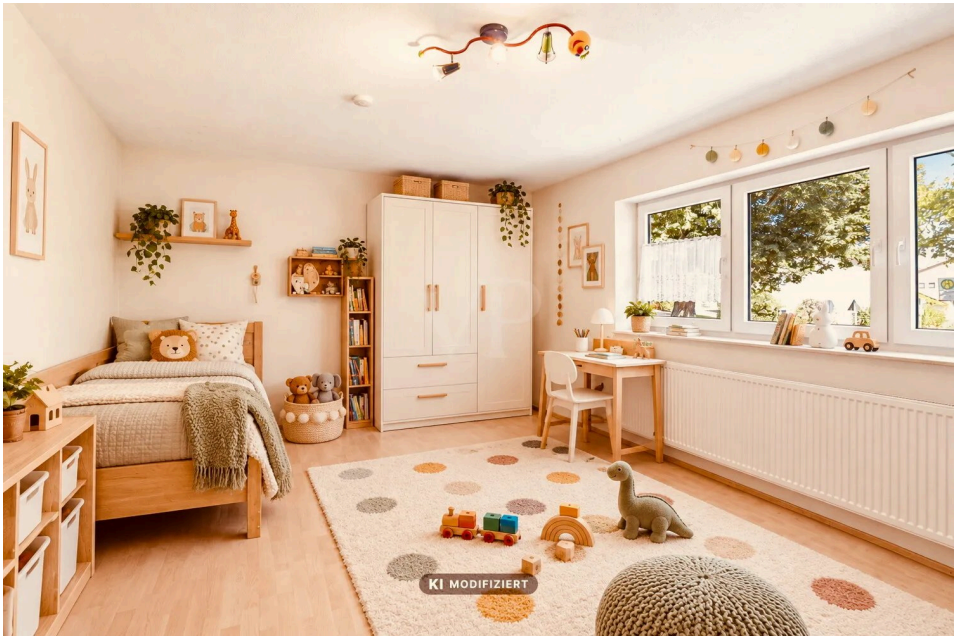
La propiedad

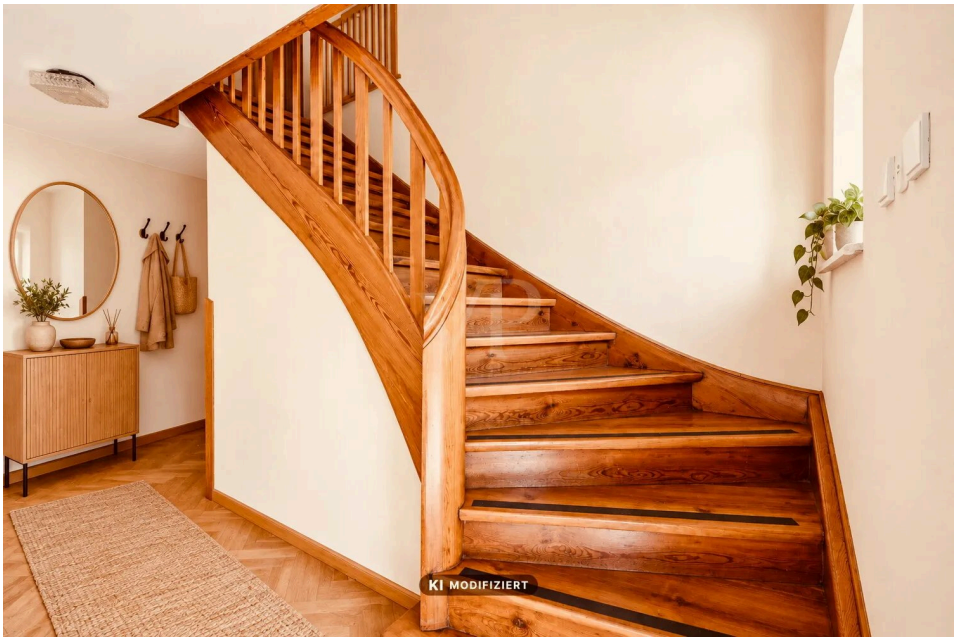




Número de propiedad: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

La propiedad





Número de propiedad: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

La propiedad





Número de propiedad: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

La propiedad





Número de propiedad: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

La propiedad





Número de propiedad: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

La propiedad





Número de propiedad: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

La propiedad

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

Número de propiedad: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Una primera impresión

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presenta esta antigua granja con un potencial impresionante, compuesta por una espaciosa casa principal con dos apartamentos, varias dependencias y un amplio terreno adyacente. La propiedad ofrece diversas posibilidades: como vivienda multigeneracional, espacio habitable y de trabajo, para la cría de animales o como granja de ocio y autosuficiencia. La casa principal se construyó en 1942 con sólidos métodos de construcción y se amplió en 2001. Actualmente ofrece dos apartamentos independientes de aproximadamente 200 m² y 140 m² de superficie habitable, conectados en dos de sus tres plantas. La casa principal consta de un total de 13 habitaciones, 5 baños y 2 cocinas. Además, hay una gran bodega (aprox. 90 m²) debajo del edificio principal, así como una espaciosa cocina de alimentación con un horno histórico (aprox. 28 m²). La propiedad se encuentra en buen estado y se pueden realizar modificaciones y remodelaciones individuales con facilidad. La calefacción se proporciona mediante una caldera de gasóleo y el agua caliente se suministra mediante calentadores de agua instantáneos eléctricos y una caldera. Dependencias y patio: El espacioso patio de aproximadamente 3700 m² se complementa con varias dependencias: una granja adyacente con aproximadamente 580 m² de superficie, múltiples entradas y caminos de acceso, dos garajes integrados, un amplio almacén y un sótano parcial; un garaje frente a la casa con aproximadamente 170 m² de superficie; un cobertizo abierto con aproximadamente 100 m²; una sala independiente con aproximadamente 240 m²; y un antiguo estercolero con un volumen aproximado de 300 m³. Estas áreas ofrecen numerosas posibilidades para almacenamiento, taller, cría de animales o uso comercial. Exterior y terreno: La parcela de terreno directamente adyacente con una superficie de aproximadamente 10 100 m² se puede alquilar o comprar opcionalmente. Esto incluye, entre otras cosas: >> Huerto vallado (aprox. 100 m²) >> Leñero >> Partes del jardín recreativo con caseta >> Zonas ornamentales adicionales bien cuidadas >> Acceso directo a Hornbach (ferretería), ideal para el ocio y el esparcimiento. A unos 350 m y a las afueras del pueblo (aprox. 500 m), se pueden alquilar dos parcelas de prado opcionales (con un total de aprox. 3 hectáreas), ideales para la cría de animales. Si está interesado, también puede adquirir: >> Leña >> Maquinaria y equipos agrícolas (incluidos tractores, henificadoras, remolques de transporte, etc.). La propiedad es ideal para personas autosuficientes, aficionados a la agricultura, artesanos o familias amantes de la naturaleza que quieran disfrutar plenamente de la vida en el campo. Consúltelo y concierte una visita hoy mismo. Estaremos encantados de responder a sus preguntas por teléfono o en persona en nuestra oficina en Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Número de propiedad: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Detalles de los servicios

+ 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.

Número de propiedad: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Erik Hofmann

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com