Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Ancienne ferme avec une grande maison principale, diverses dépendances et un vaste terrain

CODE DU BIEN: 25419020



PRIX D'ACHAT: 699.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 340 m^2 • PIÈCES: 13 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3700 m^2

CODE DU BIEN: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25419020
Surface habitable	ca. 340 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	13
Chambres à coucher	10
Salles de bains	5
Année de construction	1942

Prix d'achat	699.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2001
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Informations énergétiques

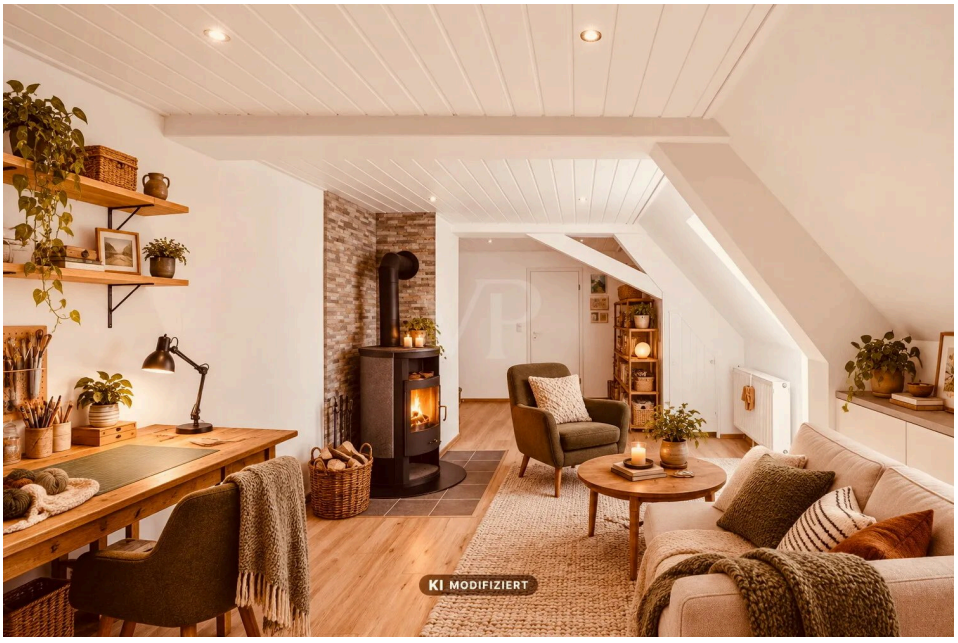
Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	05.06.2034
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	278.3 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1942

CODE DU BIEN: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

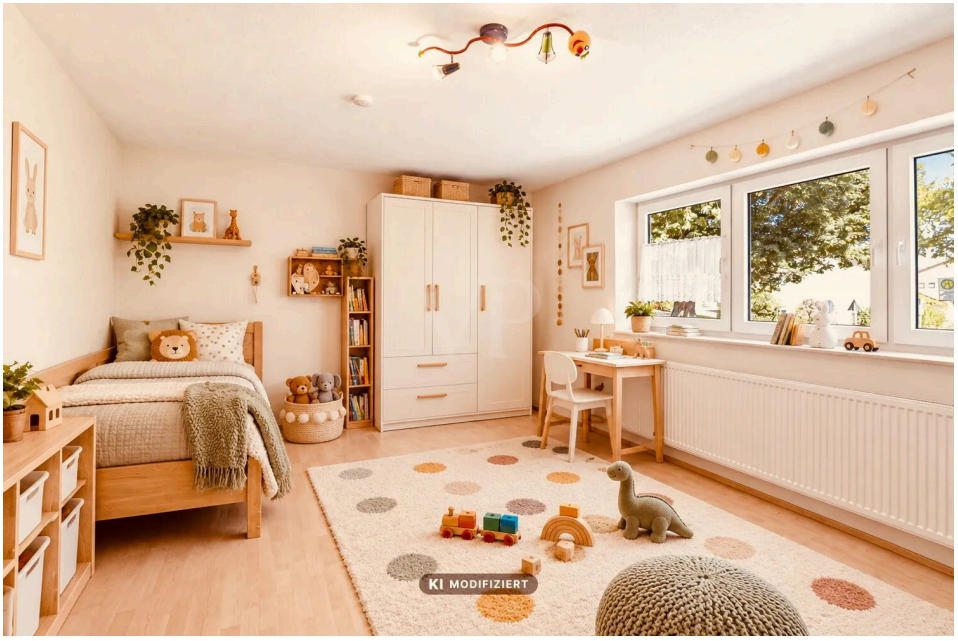
La propriété

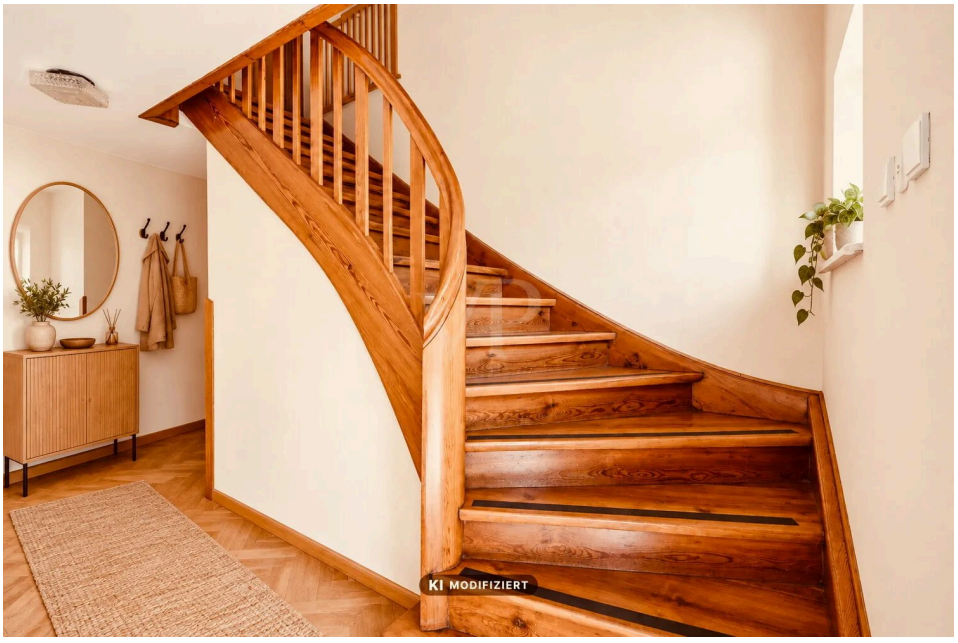




CODE DU BIEN: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

La propriété





CODE DU BIEN: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

La propriété





CODE DU BIEN: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

La propriété





CODE DU BIEN: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

La propriété





CODE DU BIEN: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

La propriété





CODE DU BIEN: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Une première impression

L'agence immobilière VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken présente cette ancienne ferme au potentiel exceptionnel. Elle comprend une spacieuse maison principale avec deux appartements, plusieurs dépendances et un grand terrain attenant. La propriété offre de multiples possibilités : maison multigénérationnelle, espace combinant vie et travail, élevage ou ferme de loisirs autosuffisante. Construite en 1942 selon des méthodes de construction robustes et agrandie en 2001, la maison principale abrite actuellement deux appartements indépendants d'environ 200 m² et 140 m² de surface habitable, répartis sur deux de ses trois étages. Elle compte au total 13 pièces, 5 salles de bains et 2 cuisines. On y trouve également une grande cave (environ 90 m²) sous le bâtiment principal, ainsi qu'une spacieuse cuisine d'alimentation avec un four ancien (environ 28 m²). La propriété est en excellent état et se prête facilement à des aménagements et des rénovations personnalisés. Le chauffage est assuré par une chaudière au fioul et l'eau chaude sanitaire par des chauffe-eau électriques instantanés et une chaudière. Dépendances et cour : La vaste cour d'environ 3 700 m² est complétée par plusieurs dépendances : un bâtiment agricole attenant d'environ 580 m² de surface habitable, avec plusieurs entrées et allées, deux garages intégrés, un grand espace de stockage et un sous-sol partiel ; un garage en face de la maison d'environ 170 m² de surface habitable ; un hangar ouvert d'environ 100 m² ; un hall séparé d'environ 240 m² ; et une ancienne fosse à lisier d'un volume d'environ 300 m³. Ces espaces offrent de nombreuses possibilités d'aménagement : stockage, atelier, élevage ou activité commerciale. Extérieur et terrain : Le terrain attenant d'une superficie d'environ 10 100 m² peut être loué ou, en option, acquis. Cela comprend, entre autres : un potager clôturé (environ 100 m²), un espace de stockage de bois, une partie du jardin d'agrément avec abri de jardin, des espaces verts ornementaux bien entretenus et un accès direct à Hornbach (magasin de bricolage), idéal pour les loisirs. À environ 350 m et à la périphérie du village (environ 500 m), deux parcelles de prairie (d'une superficie totale d'environ 3 hectares) sont disponibles à la location et idéales pour l'élevage. Il est également possible d'acquérir, si vous le souhaitez : du bois de chauffage et du matériel agricole (tracteurs, machines à fenaison, remorques, etc.). Cette propriété est idéale pour les personnes autonomes, les passionnés d'agriculture, les artisans ou les familles amoureuses de la nature qui souhaitent profiter pleinement de la vie à la campagne. Venez la découvrir et prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui. Nous serons ravis de répondre à vos premières questions par téléphone ou directement à notre agence de Zweibrücken, Homburger Str. 40.

CODE DU BIEN: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Détails des commodités

+ 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.

CODE DU BIEN: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Erik Hofmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com