Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Πρώην αγροικία με μεγάλη κύρια κατοικία, ποικίλα βοηθητικά κτίρια και ευρύχωρο οικόπεδο

Αριθμός ακινήτου: 25419020



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 699.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 340 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 13 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 3700 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25419020
Επιφάνεια	ca. 340 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	13
Κατάσταση του ακινήτου	10
τουαλέτα	5
Έτος κατασκευής	1942

Τιμή αγοράς	699.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2001
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Ενεργειακά δεδομένα

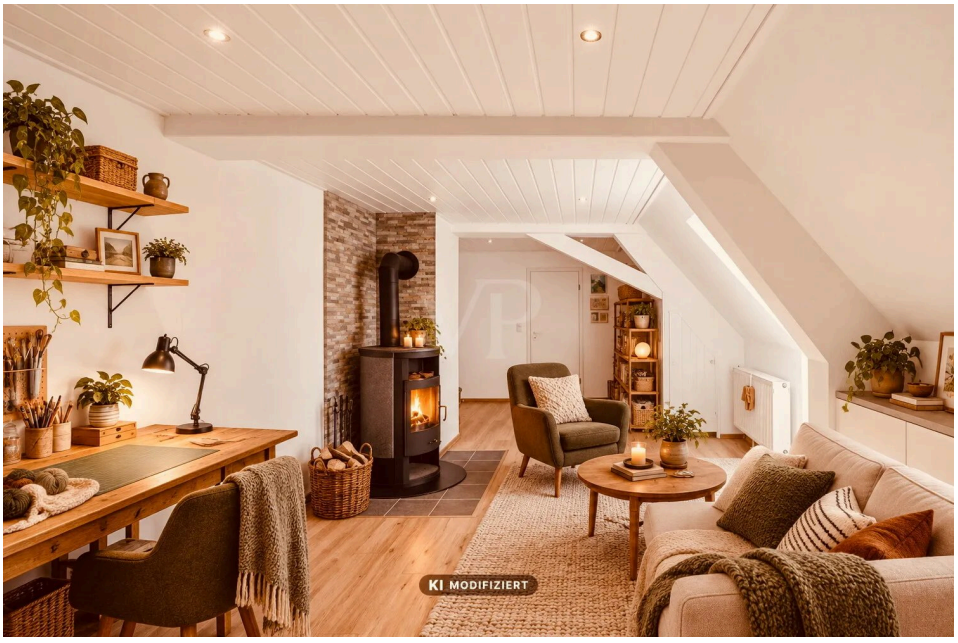
Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	05.06.2034
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρικό

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	278.3 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1942

Αριθμός ακινήτου: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

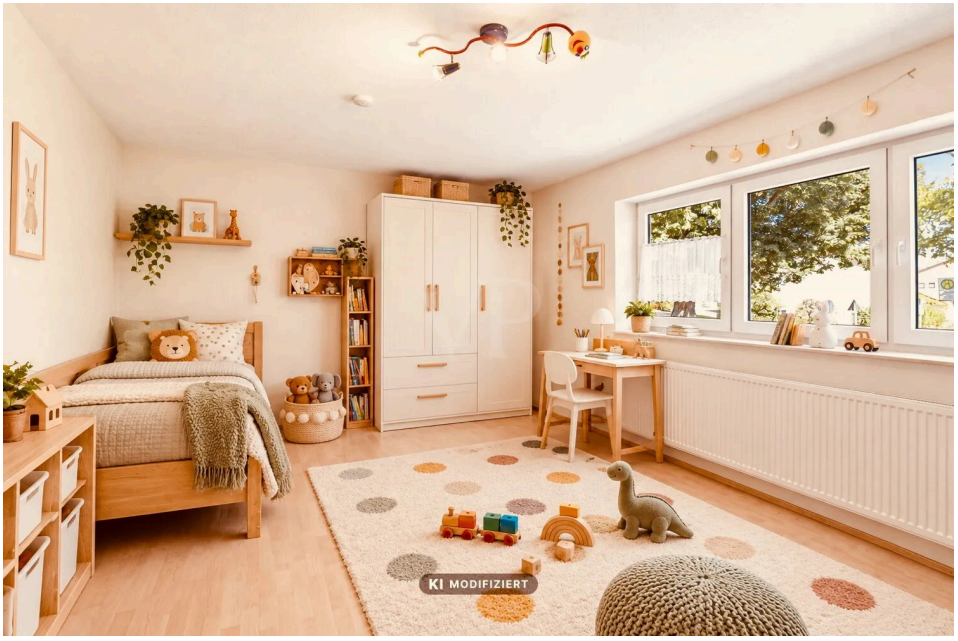
Το ακίνητο

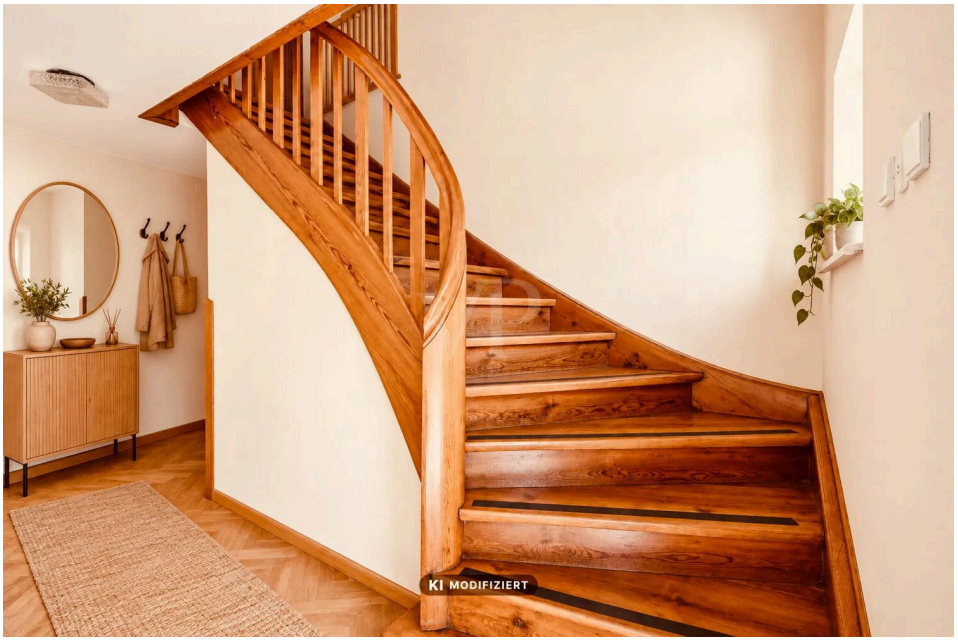




Αριθμός ακινήτου: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Το ακίνητο

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

Αριθμός ακινήτου: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Μια πρώτη εντύπωση

Η VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken παρουσιάζει αυτό το πρώην αγρόκτημα με εντυπωσιακές δυνατότητες – που αποτελείται από μια ευρύχωρη κύρια κατοικία με δύο διαμερίσματα, πολλά βοηθητικά κτίρια και ένα μεγάλο, παρακείμενο οικόπεδο. Το ακίνητο προσφέρει ποικίλες δυνατότητες – είτε ως πολυγενεακή κατοικία, είτε ως συνδυασμός χώρου διαβίωσης και εργασίας, για κτηνοτροφία, είτε ως αγρόκτημα αναψυχής και αυτοδύναμης χρήσης. Η κύρια κατοικία χτίστηκε το 1942 με στιβαρές μεθόδους κατασκευής και επεκτάθηκε το 2001. Αυτή τη στιγμή προσφέρει δύο ξεχωριστά διαμερίσματα με περίπου 200 τ.μ. και 140 τ.μ. χώρου διαβίωσης – που συνδέονται σε δύο από τους τρεις ορόφους της. Η κύρια κατοικία περιλαμβάνει συνολικά 13 δωμάτια, 5 μπάνια και 2 κουζίνες. Επιπλέον, υπάρχει ένα μεγάλο κελάρι (περίπου 90 τ.μ.) κάτω από το κεντρικό κτίριο, καθώς και μια ευρύχωρη κουζίνα με ιστορικό φούρνο (περίπου 28 τ.μ.). Το ακίνητο είναι καλοδιατηρημένο και οι μεμονωμένες τροποποιήσεις και ανακαινίσεις είναι εύκολα εφικτές. Η θέρμανση παρέχεται από λέβητα πετρελαίου και το ζεστό νερό παρέχεται από ηλεκτρικούς στιγμιαίους θερμοσίφωνες και λέβητα. Παροχές & Αυλή: Η ευρύχωρη αυλή, περίπου 3.700 τ.μ., συμπληρώνεται από πολλά παρόχθια κτίρια: Παρακείμενο αγροτικό κτίριο με εμβαδόν περίπου 580 τ.μ., πολλαπλές εισόδους και δρόμους, δύο ενσωματωμένα γκαράζ, μεγάλο αποθηκευτικό χώρο και μερικό υπόγειο, ένα γκαράζ απέναντι από το σπίτι με εμβαδόν περίπου 170 τ.μ., ένα ανοιχτό υπόστεγο με εμβαδόν περίπου 100 τ.μ., μια ξεχωριστή αίθουσα με εμβαδόν περίπου 240 τ.μ. και έναν πρώην λάκκο κοπριάς με όγκο περίπου 300 τ.μ. Αυτοί οι χώροι προσφέρουν πολλές δυνατότητες για αποθήκευση, εργαστήριο, κτηνοτροφία ή εμπορική χρήση. Εξωτερικός χώρος & Οικόπεδο: Το άμεσα παρακείμενο οικόπεδο με εμβαδόν περίπου 10.100 τ.μ. μπορεί να μισθωθεί ή να αγοραστεί προαιρετικά. Αυτό περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων: >> Περιφραγμένο λαχανόκηπο (περίπου 100 τ.μ.) >> Αποθήκη ξυλείας >> Τμήματα του κήπου αναψυχής με υπόστεγο κήπου >> Επιπλέον καλοδιατηρημένοι διακοσμητικοί χώροι κήπου >> Άμεση πρόσβαση στο Hornbach (καταστήμα υλικού), ιδανικό για αναψυχή και αναψυχή. Σε απόσταση περίπου 350 μ. και στην άκρη του χωριού (περίπου 500 τ.μ.), υπάρχουν δύο προαιρετικά λιβάδια (συνολικά περίπου 3 εκτάρια) διαθέσιμα προς ενοικίαση, ιδανικά για κτηνοτροφία. Τα ακόλουθα μπορούν επίσης να αποκτηθούν εάν ενδιαφέρεστε: >> Προμήθειες καυσόξυλων >> Γεωργικά μηχανήματα και εξοπλισμός (συμπεριλαμβανομένων τρακτέρ, εξοπλισμού κοπής σανού, ρυμουλκούμενων μεταφοράς κ.λπ.). Το ακίνητο είναι ιδανικό για αυτάρκη άτομα, όσους ενδιαφέρονται για τη γεωργία, τεχνίτες ή οικογένειες που αγαπούν τη φύση και θέλουν να απολαύσουν πλήρως την αγροτική ζωή. Δείτε το μόνοι σας και κλείστε ένα προσωπικό ραντεβού επίσκεψης σήμερα. Θα χαρούμε να απαντήσουμε σε τυχόν αρχικές ερωτήσεις τηλεφωνικά ή αυτοπροσώπως στο γραφείο μας στο Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Αριθμός ακινήτου: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Λεπτομέρειες των ανέσεων

+ 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.

Αριθμός ακινήτου: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Erik Hofmann

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com