Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Egykori paraszthház nagy foépülettel, változatos melléképületekkel és tágas birtokkal

VP azonosító: 25419020



VÉTELÁR: 699.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 340 m^2 • SZOBÁK: 13 • FÖLDTERÜLET: 3700 m^2

VP azonosító: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Áttekintés

VP azonosító	25419020
Hasznos lakótér	ca. 340 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	13
Hálószobák	10
Fürdoszobák	5
Építés éve	1942

Vételár	699.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2001
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Áttekintés: Energia adatok

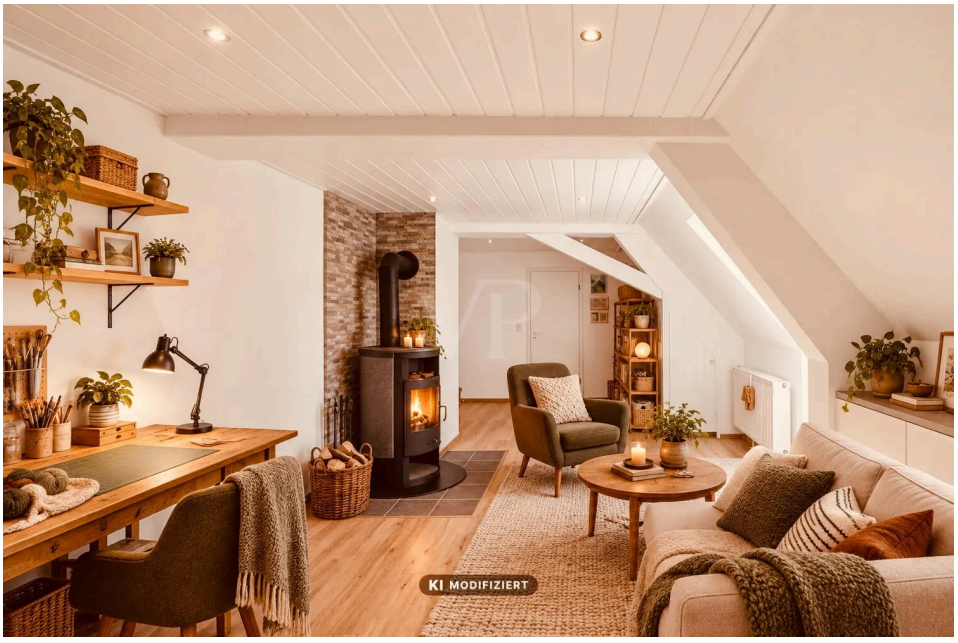
Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.06.2034
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	278.3 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1942

VP azonosító: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

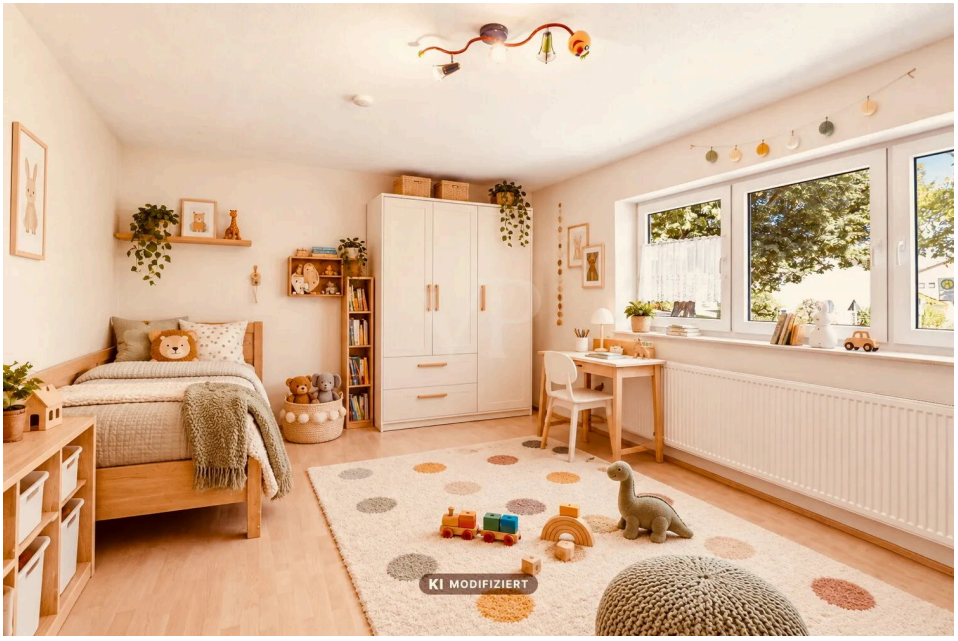
Az ingatlan

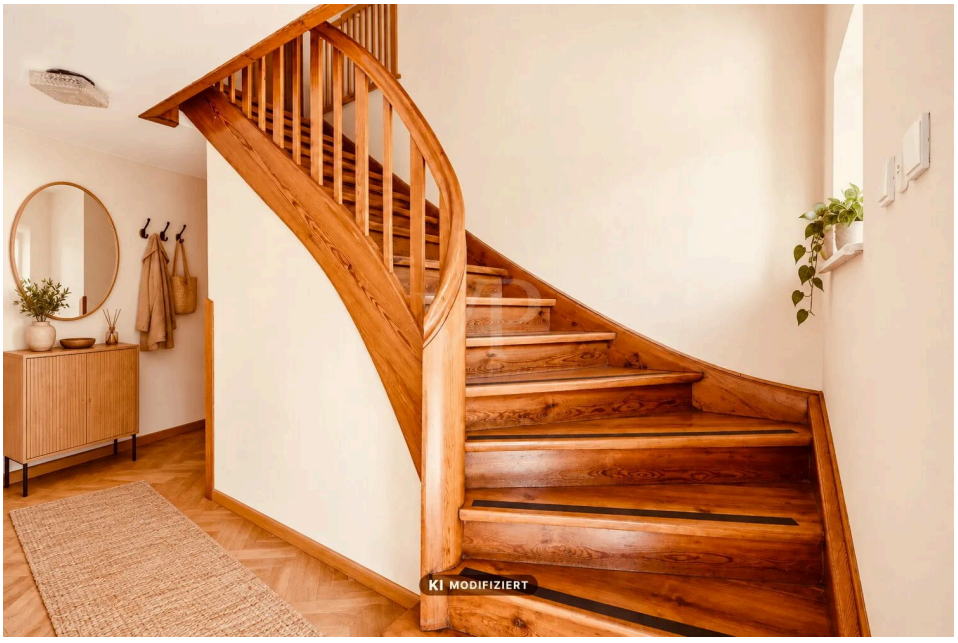




VP azonosító: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Az ingatlan





VP azonosító: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Az ingatlan





VP azonosító: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Az ingatlan





VP azonosító: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Az ingatlan





VP azonosító: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Az ingatlan





VP azonosító: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Az elso benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM Zweibrückenben bemutatja ezt a lenyugözo potenciállal rendelkezo egykori tanyát – amely egy tágas foépületbol áll két apartmannal, számos melléképülettel és egy nagy, szomszédos telekkel. Az ingatlan változatos lehetoségeket kínál – akár többgenerációs otthonként, lakó- és munkatér kombinációjaként, állattenyésztésre, akár szabadidos és önellátó gazdaságként. A foépületet 1942-ben építették szilárd építési módszerekkel, és 2001-ben bovítették. Jelenleg két különálló apartmant kínál, körülbelül 200 m² és 140 m² lakótérrel – amelyek a három emeletbol ketton keresztül kapcsolódnak egymáshoz. A foépület összesen 13 szobából, 5 fürdoszobából és 2 konyhából áll. Ezenkívül a foépület alatt egy nagy pince (kb. 90 m²), valamint egy tágas takarmánykonyha található egy történelmi kemencével (kb. 28 m²). Az ingatlan jól karbantartott, az egyedi átalakítások és átalakítások könnyen megvalósíthatók. A futést olajkazán biztosítja, a meleg vizet pedig elektromos átfolyós vízmelegítok és bojler biztosítja. Melléképületek és udvar: A tágas, körülbelül 3700 m²-es udvart számos melléképület egészíti ki: Mellette egy körülbelül 580 m² alapterületu gazdasági épület, több bejárattal és kocsibeállóval, két beépített garázzsal, egy nagy tárolóhellyel és egy részleges pincével; a házzal szemben található egy garázsépület, körülbelül 170 m² alapterülettel; egy körülbelül 100 m²-es nyitott fészer; egy körülbelül 240 m²-es különálló csarnok; és egy körülbelül 300 m³ térfogatú egykori trágyagödör. Ezek a területek számos lehetoséget kínálnak tárolásra, muhelynek, állattenyésztésre vagy kereskedelmi célra. Külso és telek: A közvetlenül szomszédos, körülbelül 10 100 m²-es telek bérelheto vagy opcionálisan megvásárolható. Ez többek között a következoket foglalja magában: >> Bekerített zöldségeskert (kb. 100 m²) >> Fatároló >> A szabadidos kert részei kerti fészerrel >> További gondozott díszkerti területek >> Közvetlen hozzáférés a Hornbachhoz (vasárubolt), ideális a kikapcsolódásra és a kikapcsolódásra. Körülbelül 350 méterre, a falu szélén (kb. 500 m) két opcionális rét (összesen kb. 3 hektár) bérelheto, ideális állattenyésztésre. Érdeklodés esetén a következok is megvásárolhatók: >> Tuzifa >> Mezogazdasági gépek és berendezések (beleértve a traktorokat, szénakaszáló gépeket, szállító pótkocsikat stb.). Az ingatlan ideális önellátó magánszemélyek, mezogazdaság iránt érdeklodok, kereskedok vagy természetkedvelo családok számára, akik teljes mértékben szeretnék élvezni a vidéki életet. Gyozodjön meg róla saját szemével, és egyeztessen személyes megtekintési idopontot még ma! Örömmel válaszolunk minden elso kérdésére telefonon vagy személyesen zweibrückeni irodánkban, a Homburger Str. 40. szám alatt.

VP azonosító: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Részletes felszereltség

+ 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.

VP azonosító: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Erik Hofmann

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com