Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Ex casa colonica con grande casa principale, diversi annessi e ampi terreni

Codice oggetto: 25419020



PREZZO D'ACQUISTO: 699.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 340 m^2 • VANI: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3700 m^2

Codice oggetto: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25419020
Superficie netta	ca. 340 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	13
Camere da letto	10
Bagni	5
Anno di costruzione	1942

Prezzo d'acquisto	699.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2001
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Dati energetici

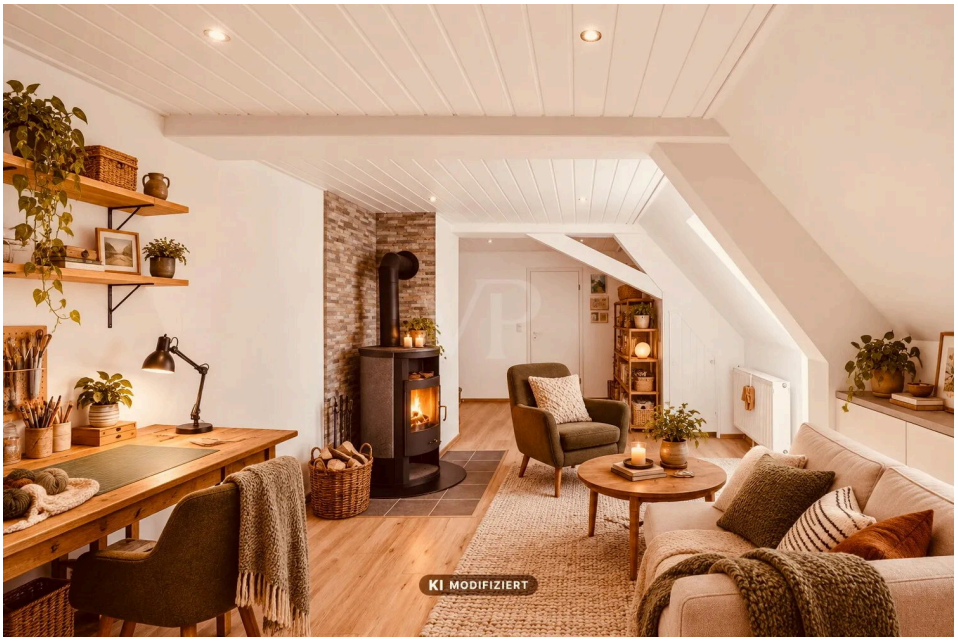
Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	05.06.2034
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	278.3 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1942

Codice oggetto: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

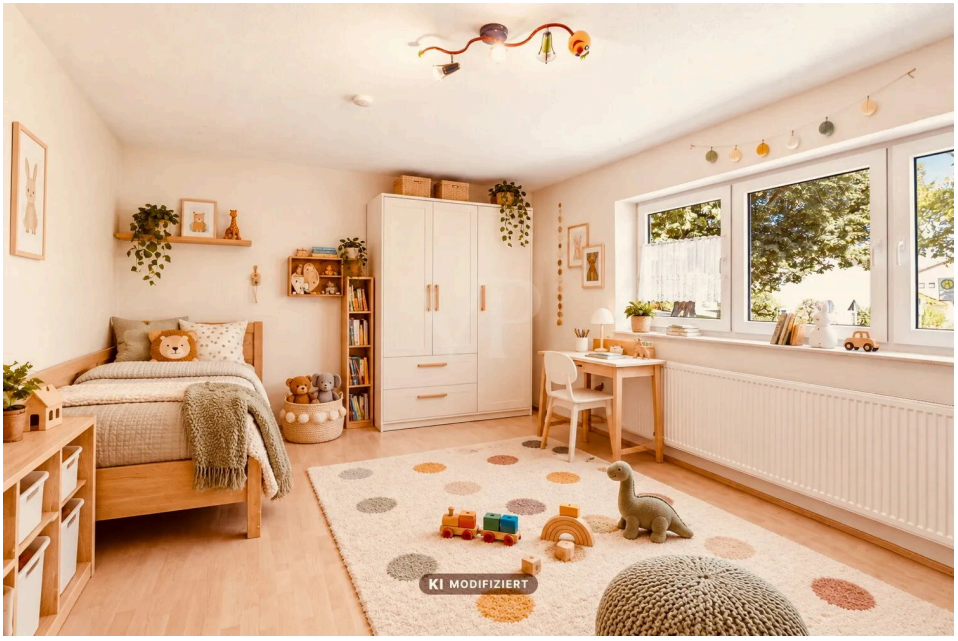
La proprietà

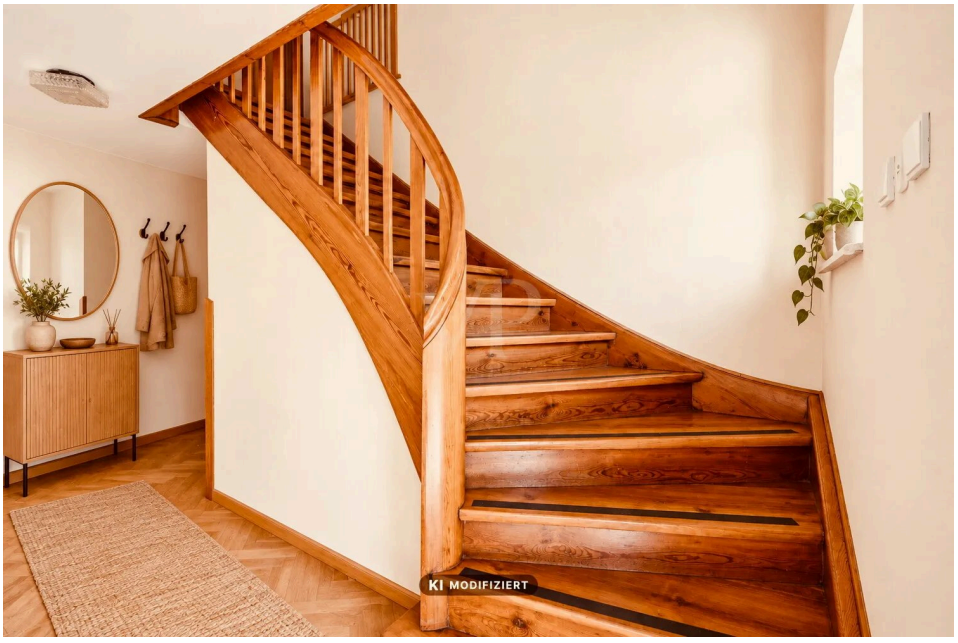




Codice oggetto: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

La proprietà





Codice oggetto: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

La proprietà





Codice oggetto: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

La proprietà





Codice oggetto: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

La proprietà





Codice oggetto: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

La proprietà





Codice oggetto: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

La proprietà

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

Codice oggetto: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Una prima impressione

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presenta questa ex fattoria con un potenziale impressionante, composta da una spaziosa casa principale con due appartamenti, diversi annessi e un ampio terreno adiacente. La proprietà offre diverse possibilità: come residenza multigenerazionale, come combinazione di spazio abitativo e lavorativo, per l'allevamento di animali o come azienda agricola per il tempo libero e autosufficiente. La casa principale è stata costruita nel 1942 con solidi metodi di costruzione e ampliata nel 2001. Attualmente offre due appartamenti separati con circa 200 m² e 140 m² di superficie abitabile, collegati su due dei suoi tre piani. La casa principale comprende un totale di 13 stanze, 5 bagni e 2 cucine. Inoltre, c'è una grande cantina (circa 90 m²) sotto l'edificio principale, così come una spaziosa cucina per i mangimi con un forno storico (circa 28 m²). La proprietà è ben tenuta e modifiche e ristrutturazioni individuali sono facilmente realizzabili. Il riscaldamento è fornito da una caldaia a gasolio, mentre l'acqua calda è fornita da scaldacqua elettrici istantanei e da una caldaia. Annessi e cortile: L'ampio cortile di circa 3.700 m² è completato da diversi annessi: un fabbricato agricolo adiacente con circa 580 m² di superficie utile, diversi ingressi e vialetti, due garage integrati, un ampio magazzino e una cantina parziale; un edificio adibito a garage di fronte alla casa con circa 170 m² di superficie utile; un capannone aperto di circa 100 m²; un ingresso separato di circa 240 m²; e un'ex fossa per il letame con un volume di circa 300 m³. Queste aree offrono numerose possibilità per lo stoccaggio, un'officina, un allevamento di animali o un uso commerciale. Esterni e terreno: Il terreno direttamente adiacente con una superficie di circa 10.100 m² può essere affittato o opzionalmente acquistato. Questo include, tra le altre cose: >> Orto recintato (circa 100 m²) >> Deposito legna >> Parti del giardino ricreativo con casetta da giardino >> Ulteriori aree ornamentali ben curate >> Accesso diretto a Hornbach (un negozio di ferramenta), ideale per il tempo libero e la ricreazione. A circa 350 m di distanza e ai margini del paese (circa 500 m), sono disponibili per l'affitto due appezzamenti di prato opzionali (per un totale di circa 3 ettari), ideali per l'allevamento di animali. Se interessati, è possibile acquistare anche quanto segue: >> Legna da ardere >> Macchine e attrezzature agricole (inclusi trattori, attrezzature per la fienagione, rimorchi per il trasporto, ecc.). La proprietà è ideale per persone autosufficienti, interessati all'agricoltura, artigiani o famiglie amanti della natura che desiderano godersi appieno la vita di campagna. Convincetevi di persona e fissate un appuntamento per una visita personale oggi stesso. Saremo lieti di rispondere a qualsiasi domanda iniziale per telefono o di persona presso il nostro ufficio a Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Codice oggetto: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Dettagli dei servizi

+ 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.

Codice oggetto: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Erik Hofmann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com