Haßloch

Vielseitig nutzbares Wohn- und Geschäftshaus in verkehrsgünstiger Lage

Objektnummer: 26067008



KAUFPREIS: 450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 127 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 493 m²

Objektnummer: 26067008 - 67454 Haßloch

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26067008 - 67454 Haßloch

Auf einen Blick

Objektnummer	26067008	Kaufpreis	450.000 EUR
Wohnfläche	ca. 127 m²	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dachform	Satteldach		
Zimmer	4	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Nutzfläche	ca. 134 m²
Baujahr	1979	Ausstattung	Terrasse, Balkon
Stellplatz	5 x Freiplatz		

Objektnummer: 26067008 - 67454 Haßloch

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	10.03.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	290.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1979

Objektnummer: 26067008 - 67454 Haßloch

Die Immobilie





Objektnummer: 26067008 - 67454 Haßloch

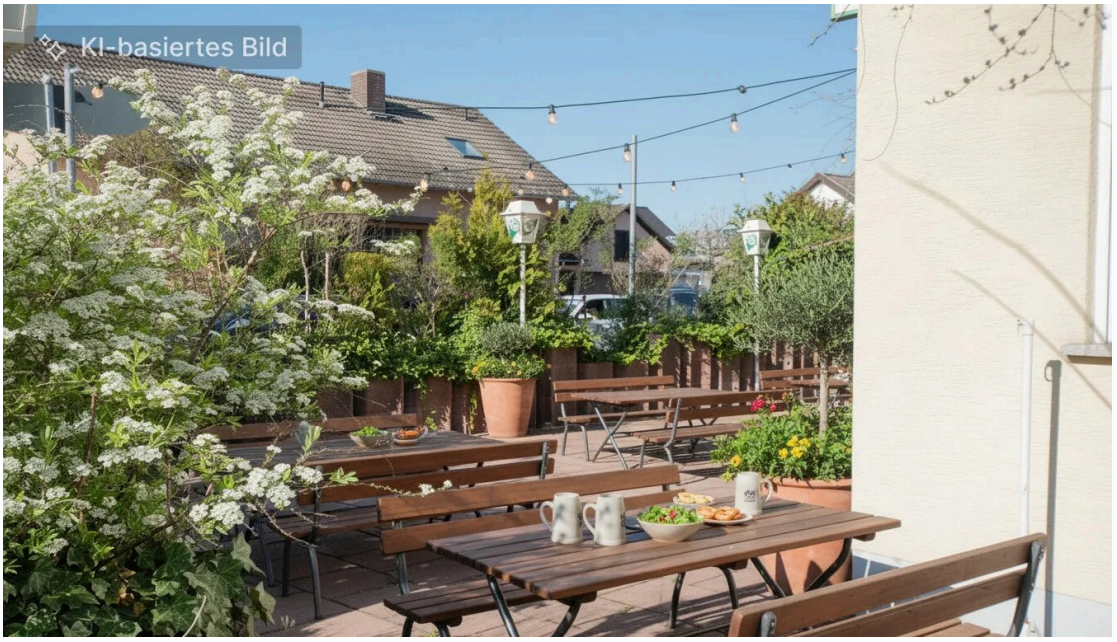
Die Immobilie





Objektnummer: 26067008 - 67454 Haßloch

Die Immobilie





Objektnummer: 26067008 - 67454 Haßloch

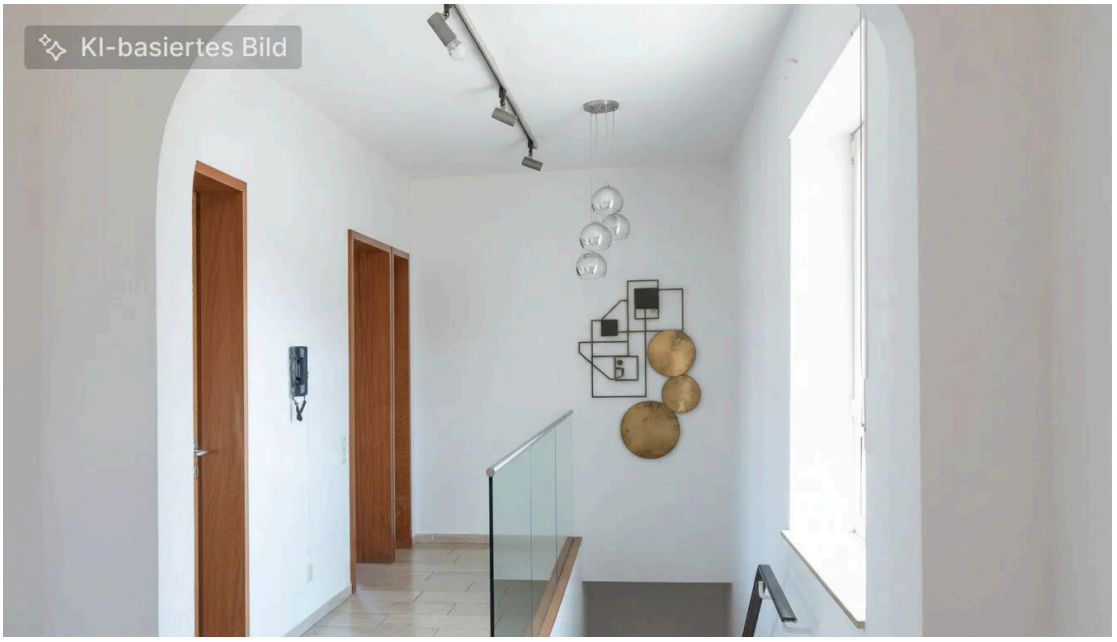
Die Immobilie

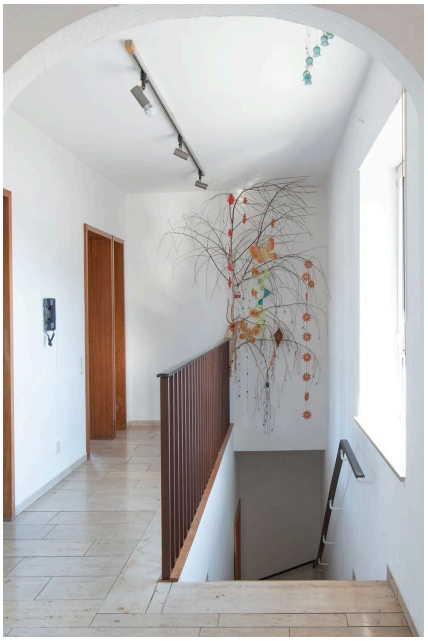




Objektnummer: 26067008 - 67454 Haßloch

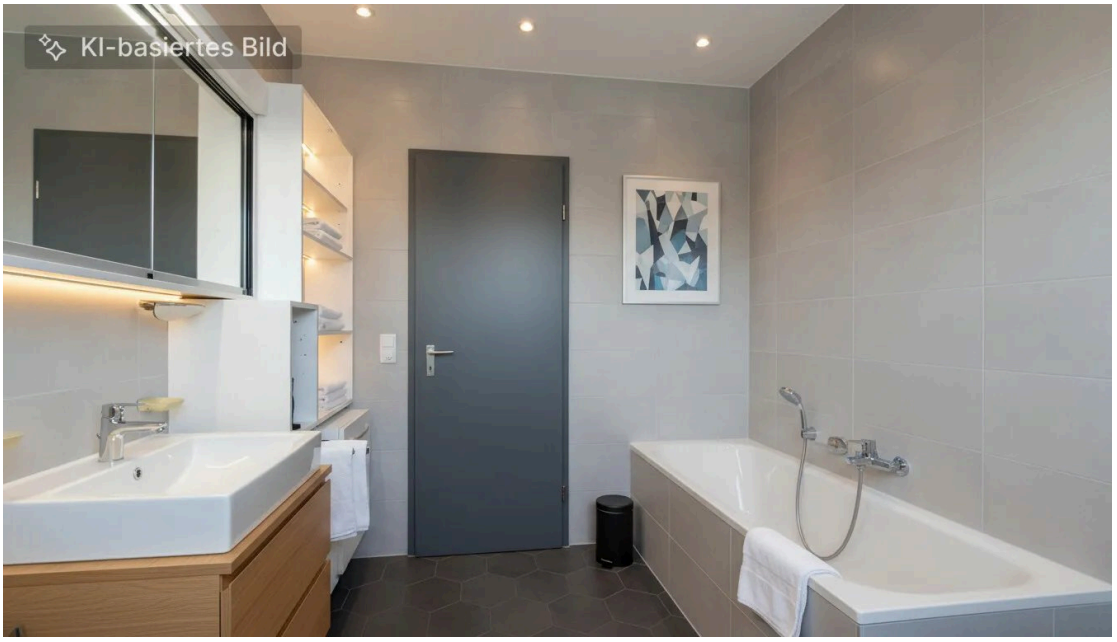
Die Immobilie





Objektnummer: 26067008 - 67454 Haßloch

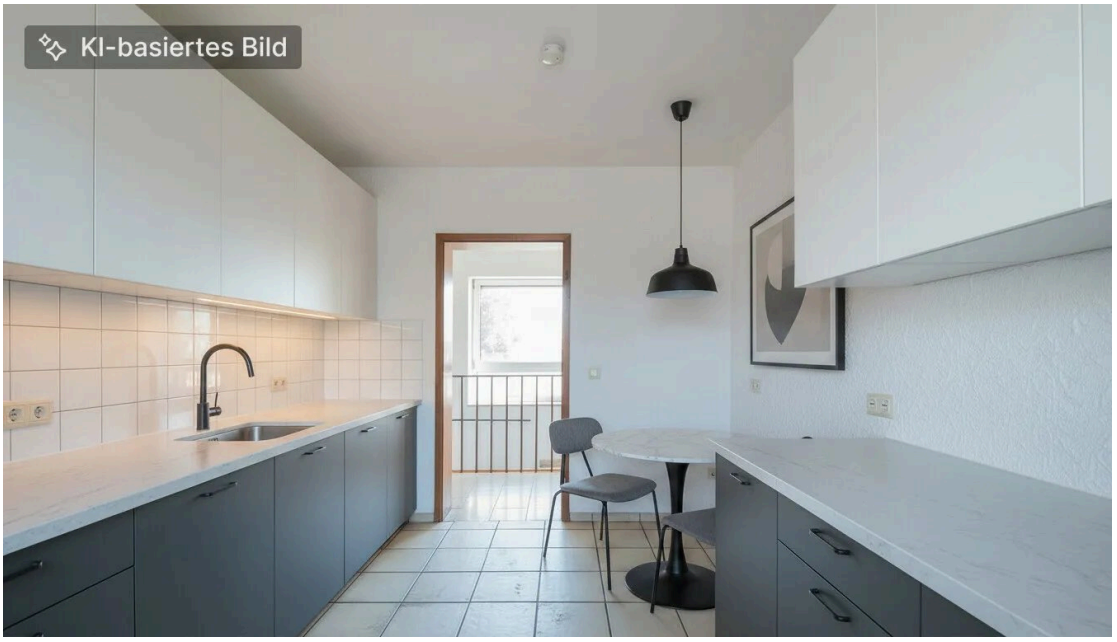
Die Immobilie





Objektnummer: 26067008 - 67454 Haßloch

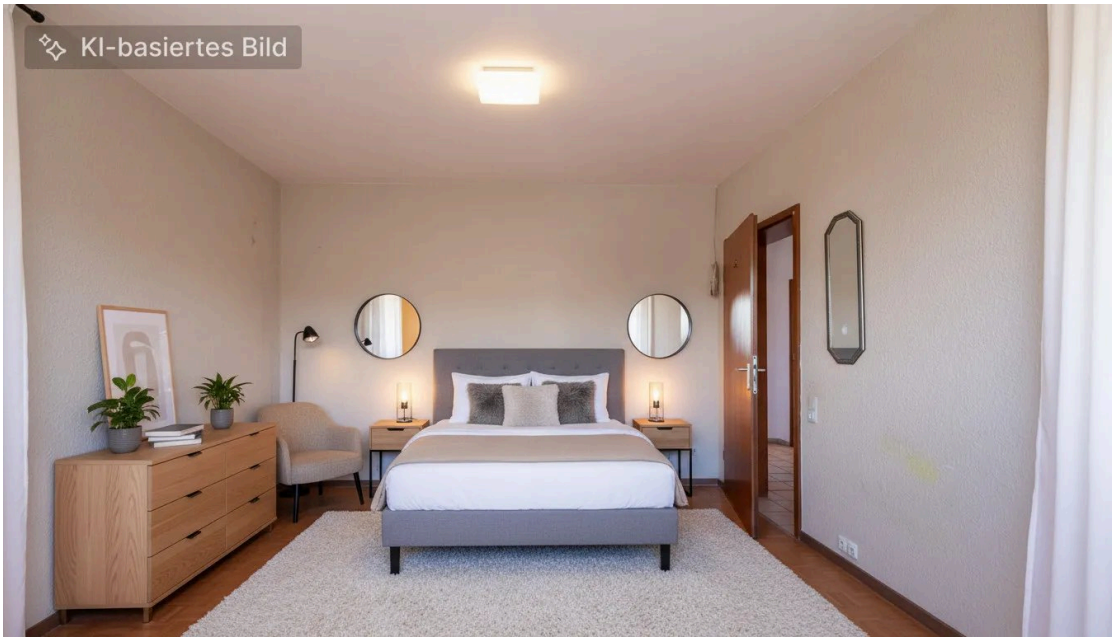
Die Immobilie





Objektnummer: 26067008 - 67454 Haßloch

Die Immobilie





Objektnummer: 26067008 - 67454 Haßloch

Die Immobilie





Objektnummer: 26067008 - 67454 Haßloch

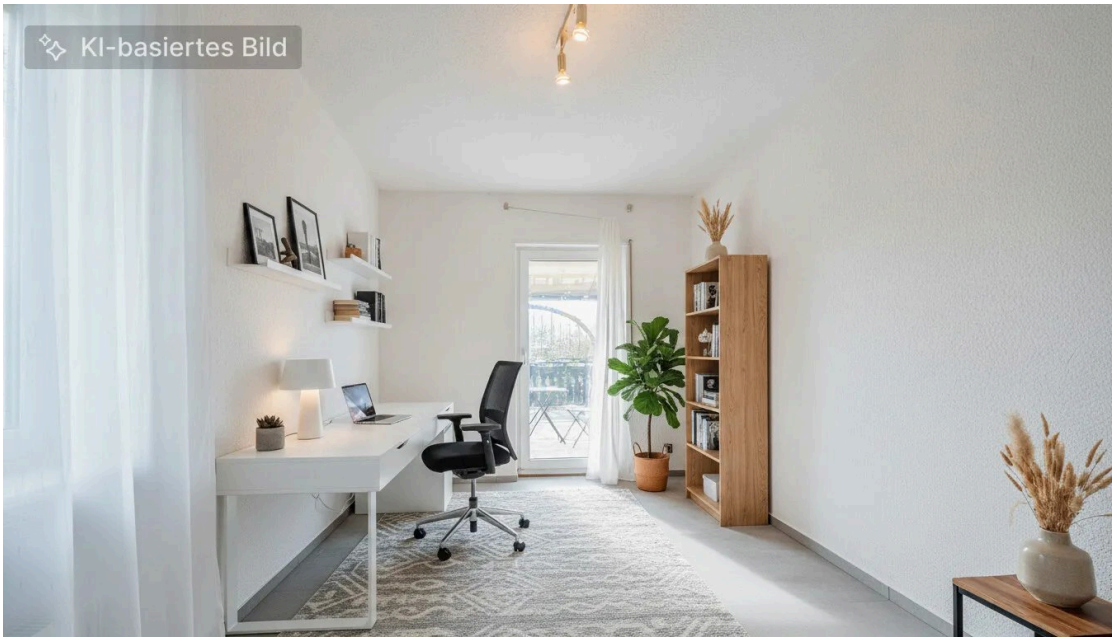
Die Immobilie





Objektnummer: 26067008 - 67454 Haßloch

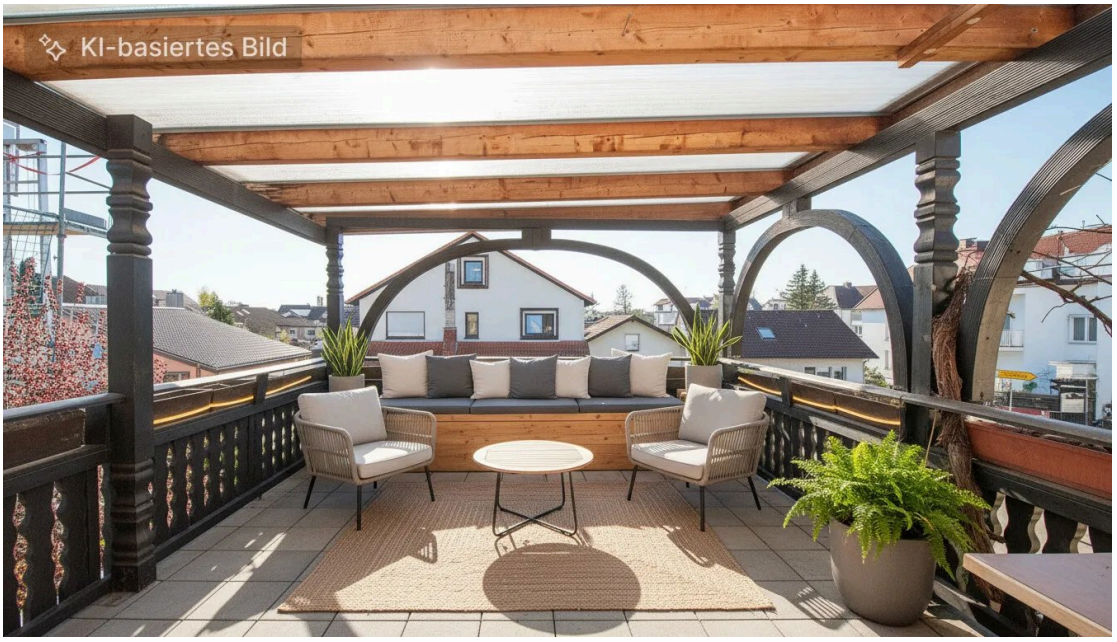
Die Immobilie





Objektnummer: 26067008 - 67454 Haßloch

Die Immobilie





Objektnummer: 26067008 - 67454 Haßloch

Ein erster Eindruck

Dieses vielseitig nutzbare Wohn- und Geschäftshaus in verkehrsgünstiger Lage von Haßloch präsentiert sich als perfekte Kombination aus Wohnen und Gewerbe – ideal für Eigennutzer, Investoren oder Konzepte mit individueller Ausrichtung.

Das Erdgeschoss des Gebäudes wurde zuletzt als Gastronomiefläche genutzt und steht mittlerweile leer. Hier stehen Ihnen ca. 134 m² Fläche zur Verfügung. Herzstück ist der großzügige Gastraum, der Ihnen vielfältige Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Ein Nebenraum erweitert das Platzangebot und eignet sich perfekt zur Bewirtung geschlossener Gesellschaften. Die Küche eignet sich dank ihrer Größe zur Einrichtung einer funktionalen Restaurantküche. Ein Kühlraum sowie diverse Lagerflächen und eine Waschküche befinden sich im Keller des Hauses. In den warmen Monaten begrüßen Sie Ihre Gäste auf der schön begrünten Terrasse, die zusätzliche Attraktivität verleiht. Eigene Parkplätze unmittelbar am Gebäude schaffen zusätzlichen Komfort.

Über das Treppenhaus gelangen Sie ins Obergeschoss, wo sich vier Zimmer, Küche und Bad auf eine großzügige Wohnung von ca. 127 m² Wohnfläche aufteilen. Im Wohnbereich, mit Platz für Ihre Essecke, verbringen Sie gemütliche Stunden mit der Familie. Die drei weiteren Zimmer lassen sich ganz Ihren Bedürfnissen entsprechend als Schlaf-, Kinder-, oder Arbeitszimmer nutzen. Ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche steht zur Verfügung. Besonderes Highlight ist die Dachterrasse, die zum Entspannen einlädt.

Das Gebäude befindet sich in einem baujahrestypischen Zustand und bietet dem Käufer viele Optionen seine Wünsche zu erfüllen.

Informationen zum Energieausweis:

Nichtwohngebäude:

Bedarfsausweis Gewerbe
Energieausweis erstellt am: 17.03.2026
Energieausweis gültig bis: 16.03.2036
Endenergiebedarf: 1.331,60 kWh/(m²·a)
Gewerbe (-Energieausweis-Nichtwohngebäude-)
Endenergiebedarf (Wärme): 1.161,60 kWh/(m²·a)
Endenergiebedarf (Strom): 29,90 kWh/(m²·a)
wesentlicher Energieträger: Gas
Baujahr lt. Energieausweis: 1979

Wohngebäude:

Bedarfsausweis
Energieausweis erstellt am: 11.03.2026
Energieausweis gültig bis: 10.03.2036
Endenergiebedarf: 290,5 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse: H
wesentlicher Energieträger: Gas
Baujahr lt. Energieausweis: 1979

Objektnummer: 26067008 - 67454 Haßloch

Ausstattung und Details

- Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Haßloch
Gastronomiebereich (ca. 134 m²):
- großzügiger Gastraum
- Nebenraum für geschlossene Gesellschaften
- Thekenbereich
- große Küche
- Terrasse mit ansprechender Begrünung
- eigene Parkplätze am Gebäude
- Keller mit Kühlraum, Lagerflächen und Waschküche
Wohnung (ca. 127 m²):
- Küche
- Wohnbereich mit Platz für Essecke
- Schlafzimmer
- zwei weitere Zimmer
- Tageslichtbad
- Balkon und Dachterrasse

Objektnummer: 26067008 - 67454 Haßloch

Alles zum Standort

Die Gemeinde Haßloch gilt als größtes Dorf Deutschlands und befindet sich im Herzen der Pfalz nahe dem Ballungszentrum Mannheim/Ludwigshafen.
Der Name kommt aus dem Althochdeutschen „Hasalaha“ und bedeutet – Siedlung am fließenden Wasser unter Haselbüschen.

Mit seinen rund 20.000 Einwohnern bietet der Ort eine gut ausgebaute Infrastruktur, eine große Vereinskultur und ein weitläufiges Naherholungsgebiet für Jung und Alt. Rad- und Wanderwege nach Neustadt und Speyer, sowie der Holiday Park laden zu Ausflügen ein. Auch der Genuss kommt nicht zu kurz. Die Leisböhler Weintage im Frühjahr und das Andechser Bierfest im Herbst sind weit über die Ortsgrenzen bekannt.
Umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und mehrere Grund- sowie weiterführende Schulen sind genauso vorhanden wie eine gute Gesundheitsversorgung.

Die Gemeinde mit ihrem Bahnhof mit S-Bahnverkehr ist in den Verkehrsverbund Rhein-Neckar integriert. In den Hauptverkehrszeiten fährt alle 30 Minuten ein Zug. Die Buslinien 571 und 573 verbinden die Gemeinde mit Ludwigshafen am Rhein und Speyer.
Die Bundesautobahn 65 liegt an der nördlichen Ortsgrenze, von dort erreicht man in 25 km die Städte Mannheim und Heidelberg.

Objektnummer: 26067008 - 67454 Haßloch

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26067008 - 67454 Haßloch

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sonja Doppler

Reiterstraße 7, 76829 Landau in der Pfalz
Tel.: +49 6341 - 38 80 16 0
E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com