Kirchheimbolanden – Kirchheimbolanden (Stadt)

Ein Hof voller Möglichkeiten – Ein Zuhause voller Geschichten!

Objektnummer: 26145278_1



KAUFPREIS: 298.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 148 m^2 • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1212 m^2

Objektnummer: 26145278_1 - 67292 Kirchheimbolanden – Kirchheimbolanden (Stadt)

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

Objektnummer: 26145278_1 - 67292 Kirchheimbolanden – Kirchheimbolanden (Stadt)

Auf einen Blick

Objektnummer	26145278_1
Wohnfläche	ca. 148 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1922
Stellplatz	6 x Freiplatz, 4 x Garage

Kaufpreis	298.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1973
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 455 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26145278_1 - 67292 Kirchheimbolanden – Kirchheimbolanden (Stadt)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	07.02.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	270.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1922

Objektnummer: 26145278_1 - 67292 Kirchheimbolanden – Kirchheimbolanden (Stadt)

Die Immobilie





Objektnummer: 26145278_1 - 67292 Kirchheimbolanden – Kirchheimbolanden (Stadt)

Die Immobilie





Objektnummer: 26145278_1 - 67292 Kirchheimbolanden – Kirchheimbolanden (Stadt)

Die Immobilie





Objektnummer: 26145278_1 - 67292 Kirchheimbolanden – Kirchheimbolanden (Stadt)

Die Immobilie





Objektnummer: 26145278_1 - 67292 Kirchheimbolanden – Kirchheimbolanden (Stadt)

Die Immobilie





Objektnummer: 26145278_1 - 67292 Kirchheimbolanden – Kirchheimbolanden (Stadt)

Die Immobilie





Objektnummer: 26145278_1 - 67292 Kirchheimbolanden – Kirchheimbolanden (Stadt)

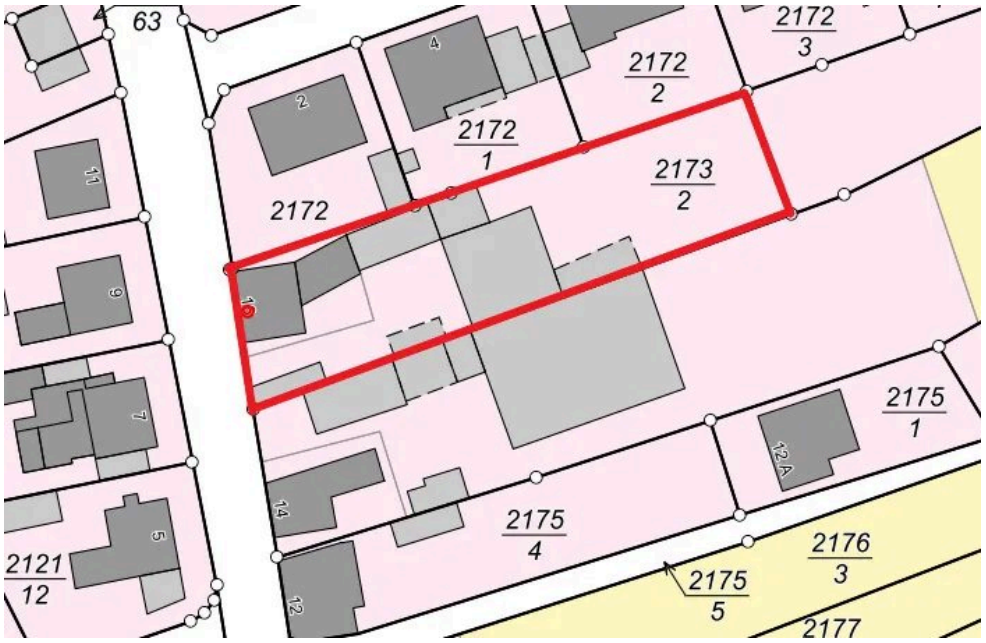
Die Immobilie





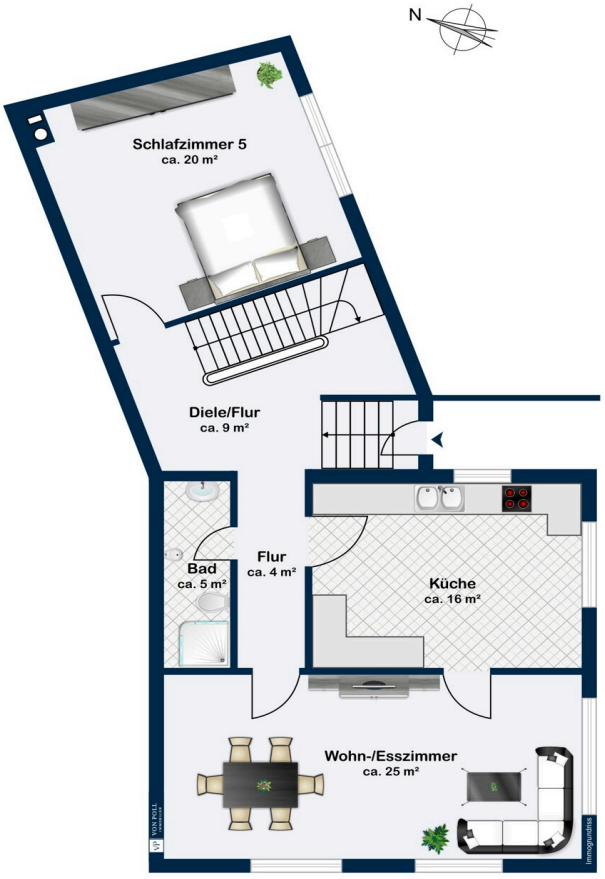
Objektnummer: 26145278_1 - 67292 Kirchheimbolanden – Kirchheimbolanden (Stadt)

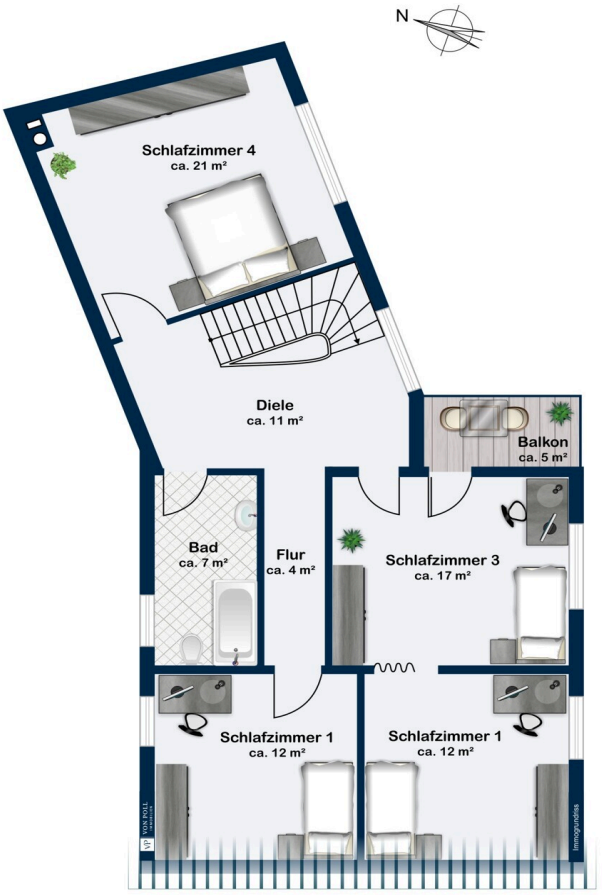
Die Immobilie

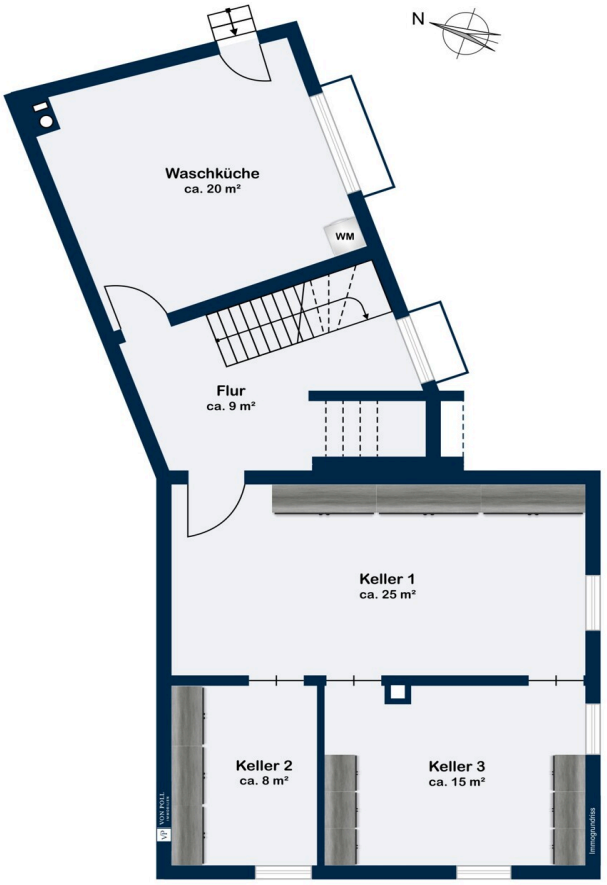


Objektnummer: 26145278_1 - 67292 Kirchheimbolanden – Kirchheimbolanden (Stadt)

Grundrisse




N
Schlafzimmer 4
ca. 21 m²
Diele
ca. 11 m²
Balkon
ca. 5 m²
Bad
ca. 7 m²
Flur
ca. 4 m²
Schlafzimmer 3
ca. 17 m²
Schlafzimmer 1
ca. 12 m²
Schlafzimmer 1
ca. 12 m²



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26145278_1 - 67292 Kirchheimbolanden – Kirchheimbolanden (Stadt)

Ein erster Eindruck

Viel Platz, zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und ein Grundstück mit Entwicklungspotenzial – diese ehemalige Hofreite bietet ideale Voraussetzungen für alle, die ihre eigenen Vorstellungen vom Wohnen und Arbeiten verwirklichen möchten. Besonders für Handwerker, größere Familien, Selbstständige oder Käufer mit individuellen Gestaltungsideen eröffnet das Anwesen interessante Perspektiven.

Ein besonderes Highlight ist das ca. 1.212 m² große Grundstück mit einer geräumigen Scheune und mehreren Nebengebäuden. Die vorhandenen Flächen bieten vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung als Werkstatt, Lagerraum, Hobbybereich oder für gewerbliche Zwecke. Auch die Kombination aus privatem Wohnen und beruflicher Tätigkeit lässt sich hier grundsätzlich gut vorstellen.

Das Wohnhaus wurde ursprünglich im Jahr 1922 errichtet und 1973 durch einen Anbau erweitert. Heute stehen ca. 148 m² Wohnfläche zur Verfügung, die sich auf ein großzügiges Raumangebot mit fünf Schlafzimmern und zwei Badezimmern verteilen. Die vorhandene Raumstruktur bietet ausreichend Platz für eine große Familie und ermöglicht zugleich unterschiedliche Wohn- und Nutzungskonzepte.

Die Immobilie weist einen umfassenden Modernisierungsbedarf auf, da sich die technische und energetische Ausstattung größtenteils auf dem Stand der 1970er Jahre befindet. Dadurch bietet sich zukünftigen Eigentümern die Gelegenheit, das Gebäude entsprechend den eigenen Bedürfnissen und heutigen Wohnstandards neu zu gestalten. Für die erforderlichen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sollte ein Investitionsrahmen von mindestens 150.000 € berücksichtigt werden. Die Beheizung erfolgt derzeit über eine Gasheizung aus dem Jahr 2001.

Die ruhige Stadtrandlage rundet das Gesamtangebot ab. Hier profitieren zukünftige Eigentümer von einem angenehmen Wohnumfeld und großzügigen Platzverhältnissen, die Raum für persönliche und berufliche Entfaltung schaffen.

Diese Hofreite ist eine interessante Gelegenheit für Käufer, die das Potenzial einer Bestandsimmobilie erkennen und mit handwerklichem Geschick sowie eigenen Ideen ein individuelles Zuhause mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten schaffen möchten.

Objektnummer: 26145278_1 - 67292 Kirchheimbolanden – Kirchheimbolanden (Stadt)

Ausstattung und Details

- Haupthaus von 1922 , Anbau von 1973
- 5 Schlafzimmer, 2 Bäder
- großer Dachboden
- ca. 378 m² weitere Nutzflächen in Form von verschiedenen Nebengebäuden
- große Hof- und Gartenfläche
- vollunterkellert
- zwei Einzelgaragen, eine Doppelgarage

Objektnummer: 26145278_1 - 67292 Kirchheimbolanden – Kirchheimbolanden (Stadt)

Alles zum Standort

Die Stadt Kirchheimbolanden liegt malerisch im Norden der Pfalz am Rande des Donnersbergkreises und gilt als charmante Kleinstadt mit historischem Flair. Umgeben von sanften Hügeln und Weinbergen bietet die Stadt eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur.

Die Nähe zum Donnersberg – dem höchsten Berg der Pfalz – macht Kirchheimbolanden besonders für Natur- und Freizeitliebhaber interessant. Zahlreiche Wander- und Radwege sowie die reizvolle Landschaft sorgen für einen hohen Freizeitwert.

Verkehrstechnisch ist Kirchheimbolanden gut angebunden. Über die nahegelegene Autobahn A63 sind die Städte Mainz und Kaiserslautern in etwa 30 Minuten erreichbar. Auch die Metropolregion Rhein-Main ist dadurch schnell erreichbar.

Die Stadt selbst verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinischer Versorgung sowie vielfältigen gastronomischen Angeboten. Die historische Altstadt mit ihren barocken Gebäuden, kleinen Geschäften und Cafés verleiht Kirchheimbolanden einen besonderen Charme und macht die Stadt zu einem beliebten Wohnort im Donnersbergkreis.

Objektnummer: 26145278_1 - 67292 Kirchheimbolanden – Kirchheimbolanden (Stadt)

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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: 26145278_1 - 67292 Kirchheimbolanden – Kirchheimbolanden (Stadt)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Normann Schmidt

Antoniterstraße 44, 55232 Alzey
Tel.: +49 6731 - 99 09 14 0
E-Mail: alzey@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com