Mörsfeld

Wohnen mit Weitblick: Feldrandidylle und Ausbaupotenzial auf bis zu 200 m²

Objektnummer: 26145279



KAUFPREIS: 229.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 144.12 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 877 m²

Objektnummer: 26145279 - 67808 Mörsfeld

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

Objektnummer: 26145279 - 67808 Mörsfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	26145279
Wohnfläche	ca. 144.12 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1975
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	229.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 218 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Balkon

Objektnummer: 26145279 - 67808 Mörsfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	21.04.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	196.53 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1975

Objektnummer: 26145279 - 67808 Mörsfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26145279 - 67808 Mörsfeld

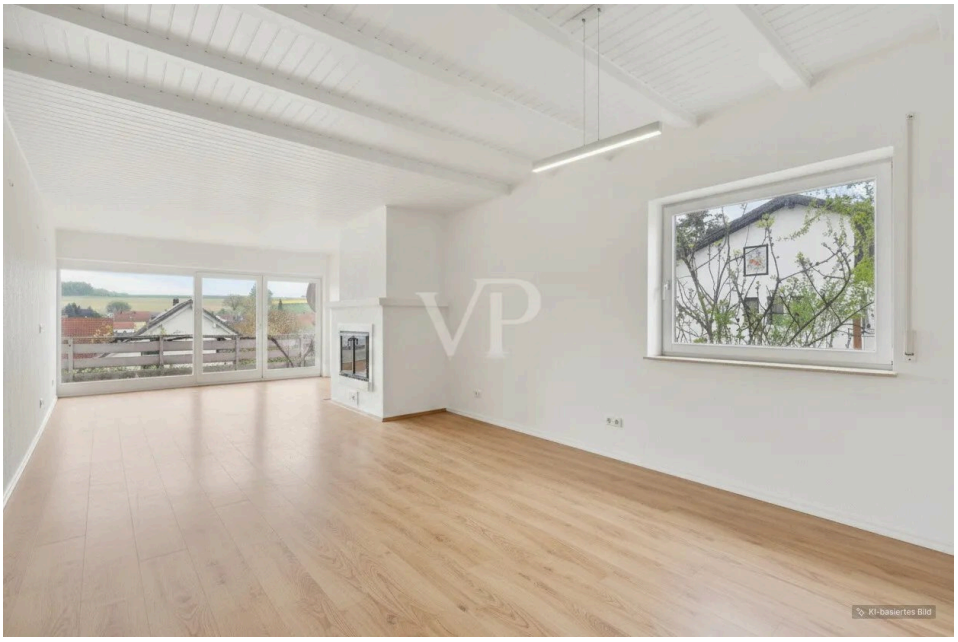
Die Immobilie





Objektnummer: 26145279 - 67808 Mörsfeld

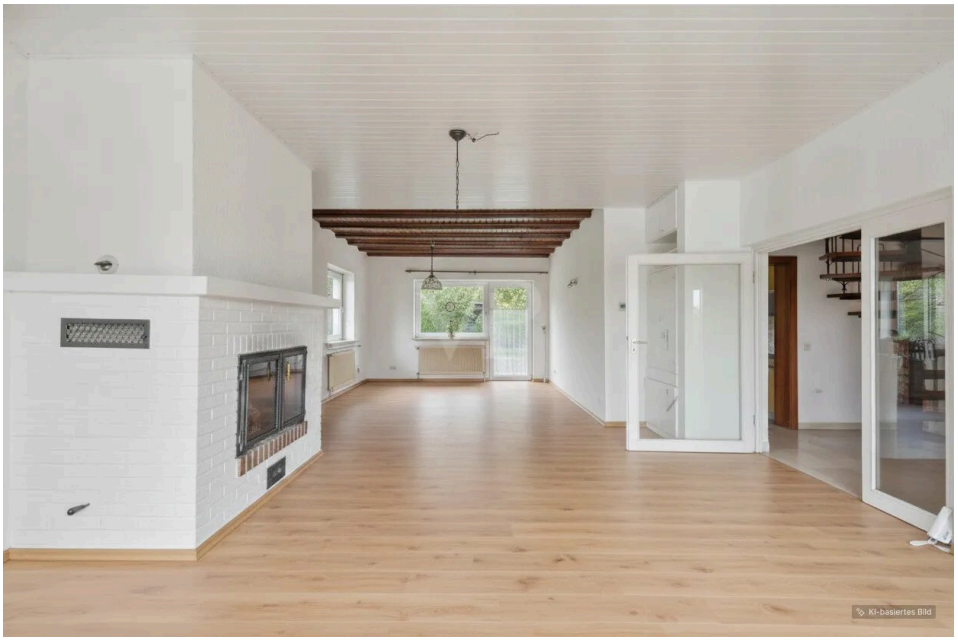
Die Immobilie





Objektnummer: 26145279 - 67808 Mörsfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26145279 - 67808 Mörsfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26145279 - 67808 Mörsfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26145279 - 67808 Mörsfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26145279 - 67808 Mörsfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26145279 - 67808 Mörsfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26145279 - 67808 Mörsfeld

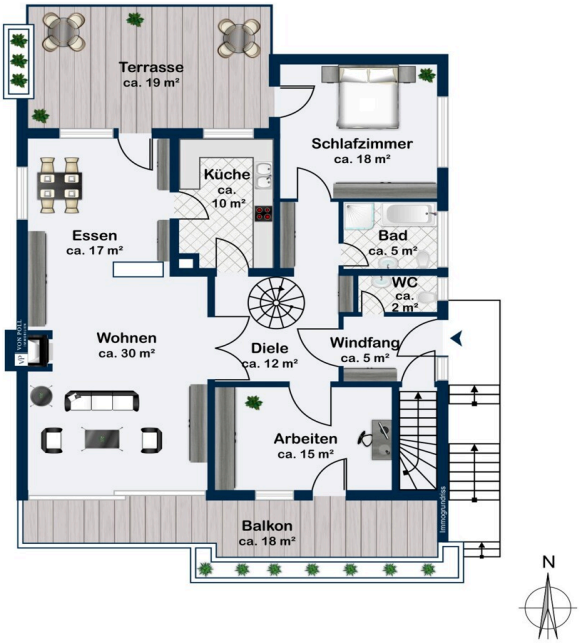
Die Immobilie

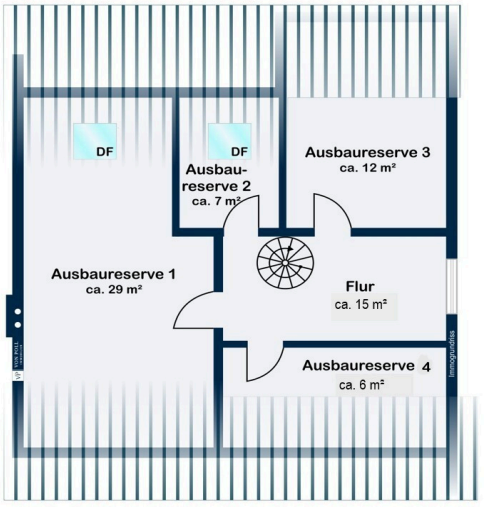




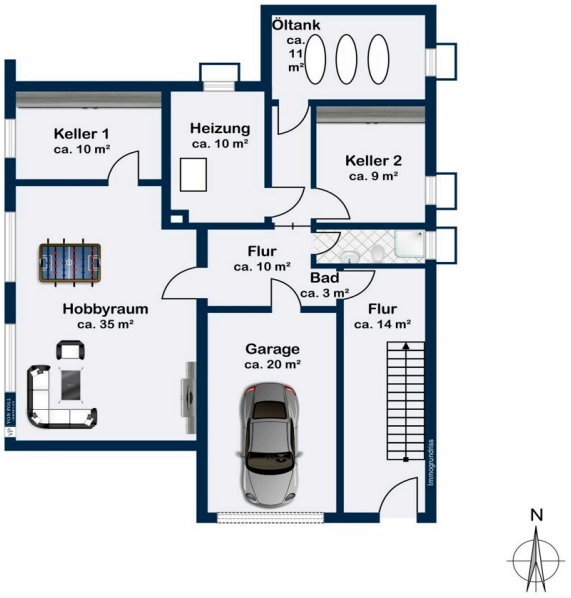
Objektnummer: 26145279 - 67808 Mörsfeld

Grundrisse




DF
DF
Ausbau-
reserve 2
ca. 7 m²
Ausbaureserve 3
ca. 12 m²
Ausbaureserve 1
ca. 29 m²
Flur
ca. 15 m²
Ausbaureserve 4
ca. 6 m²


N



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: 26145279 - 67808 Mörsfeld

Ein erster Eindruck

Wer sich ein Zuhause mit viel Freiraum, einer naturnahen Umgebung und Möglichkeiten zur individuellen Weiterentwicklung wünscht, findet hier eine interessante Gelegenheit. Das Einfamilienhaus aus dem Jahr 1975 liegt auf einem ca. 877 m² großen Hanggrundstück unmittelbar am Feldrand und genießt einen unverbaubaren Blick über den Ort und die umliegende Landschaft.

Zusätzlich zu einer Gesamtwohnfläche von ca. 144 m² stehen im Dachgeschoss mit einer Grundfläche weitere rund 111 m² als Ausbaureserve zur Verfügung. Damit ergeben sich zahlreiche Optionen – beispielsweise für weitere Schlaf- und Kinderzimmer, einen separaten Arbeitsbereich, Gästezimmer oder einen großzügigen Rückzugsort.

Zusätzlichen Raum bietet das ca. 35 m² große Gartenzimmer, welches sich vielseitig nutzen lässt. Vom Spiel- oder Jugendzimmer über einen Fitnessbereich bis hin zum Platz für kreative Hobbys sind unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten denkbar. Ein weiteres Badezimmer im Kellergeschoss ergänzt das vorhandene Raumangebot und schafft zusätzliche Flexibilität.

Die besondere Lage des Hauses lässt sich auch vom großzügigen Balkon aus genießen. Der freie Blick über die Umgebung und in Richtung Pfalz sorgt für ein angenehmes Gefühl von Weite und macht diesen Bereich zu einem schönen Platz für entspannte Stunden im Freien.
Eine in das Gebäude integrierte Einzelgarage bietet Platz für einen Pkw. Eine weitere Parkmöglichkeit befindet sich direkt vor der Garage, sodass auch für ein zweites Fahrzeug oder Besucher unkompliziert Platz vorhanden ist.
Für die Wärmeversorgung sorgt eine Öl-Brennwertzentralheizung aus dem Jahr 2012. Gleichzeitig eröffnet der bestehende Modernisierungsbedarf neuen Eigentümern die Möglichkeit, das Haus technisch wie gestalterisch auf die persönlichen Ansprüche und heutigen Wohnvorstellungen auszurichten. Hierfür sollte ein Modernisierungsbudget von gut 150.000 € einkalkuliert werden.

Im Ergebnis erwartet Sie weniger eine bereits vollständig definierte Immobilie als vielmehr ein Haus voller Möglichkeiten: ein großzügiges Grundstück, eine ruhige Lage direkt an den Feldern, ein weiter und unverbaubarer Ausblick sowie beachtliche Ausbaureserven schaffen beste Voraussetzungen, um Schritt für Schritt ein ganz persönliches Zuhause entstehen zu lassen.

Objektnummer: 26145279 - 67808 Mörsfeld

Ausstattung und Details

– massives Einfamilienhaus mit großer Ausbaureserve im Dachgeschoss
– ruhige und direkte Feldrandlage
– schön angelegter Garten auf einem Hanggrundstück
– viele zusätzliche Nutz- und Nebenflächen
– großes Gartenzimmer und zweites Badezimmer im Untergeschoss
– weitläufiger Ausblick
– moderne Brennwert-Ölzentralheizung
– integrierte Einzelgarage

Objektnummer: 26145279 - 67808 Mörsfeld

Alles zum Standort

Mörsfeld ist eine kleine und ruhige Gemeinde mit ca. 476 Einwohnern.

Die idyllische Ortsgemeinde im Donnersbergkreis überzeugt durch ihre ruhige und naturnahe Wohnlage mit hohem Erholungswert. Eingebettet in die reizvolle Hügellandschaft am Rande des Donnersbergs genießen Bewohner hier eine harmonische Kombination aus ländlicher Idylle und guter Erreichbarkeit.

Die nahegelegenen Städte Kirchheimbolanden und Alzey sind innerhalb von ca. 15 Minuten zu erreichen und bieten eine ausgezeichnete Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Krankenhäusern, Ärzten sowie gastronomischen Angeboten. Weitere wirtschaftliche und kulturelle Zentren wie Kaiserslautern und Mainz sind über die gut ausgebauten Verkehrsverbindungen ebenfalls bequem erreichbar.

Die Umgebung zeichnet sich durch weitläufige Naturflächen, Wälder und Wanderwege aus und bietet ideale Voraussetzungen für Freizeitaktivitäten im Grünen. Gleichzeitig profitieren Pendler von der Anbindung an das regionale Straßennetz sowie durch den öffentlichen Busverkehr.

Diese Lage vereint Ruhe, Naturverbundenheit und eine solide Infrastruktur – ideal für Familien, Naturliebhaber und alle, die ein entspanntes Wohnen im Grünen schätzen.

In der Pfalz zugehörig orientieren sich die meisten Einwohner jedoch nach Rheinhessen, aufgrund der besseren Verkehrsanbindung. Im ca. 5 km entfernten Wendelsheim befinden sich ein Discounter, Allgemeinärzte und ein Kindergarten.

Objektnummer: 26145279 - 67808 Mörsfeld

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: 26145279 - 67808 Mörsfeld

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