Hochstätten

Für Macher & Visionäre: Renovierungsobjekt mit Scheune direkt nebenan

Número de propiedad: 25416003

PRECIO DE COMPRA: 148.500 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 125 m^2 • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.047 m^2

Número de propiedad: 25416003 - 55585 Hochstätten

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25416003 - 55585 Hochstätten

De un vistazo

Número de propiedad	25416003
Superficie habitable	ca. 125 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1890
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	148.500 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 40 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25416003 - 55585 Hochstätten

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	07.03.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	302.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1890

Número de propiedad: 25416003 - 55585 Hochstätten

La propiedad

Número de propiedad: 25416003 - 55585 Hochstätten

La propiedad

Número de propiedad: 25416003 - 55585 Hochstätten

La propiedad

Número de propiedad: 25416003 - 55585 Hochstätten

La propiedad

Número de propiedad: 25416003 - 55585 Hochstätten

La propiedad

Número de propiedad: 25416003 - 55585 Hochstätten

La propiedad

Número de propiedad: 25416003 - 55585 Hochstätten

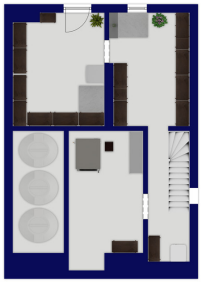
La propiedad

Exposéplan, nicht maßstäblich

Número de propiedad: 25416003 - 55585 Hochstätten

La propiedad

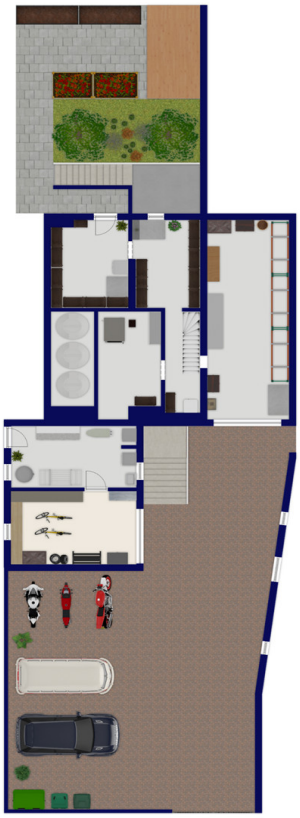
Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Número de propiedad: 25416003 - 55585 Hochstätten

Planos de planta



Exposéplan, nicht maßstäblich

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25416003 - 55585 Hochstätten

Una primera impresión

Dieses historische Einfamilienhaus, das im Jahr 1890 erbaut wurde, bietet auf ca. 125 m² Wohnfläche eine vielfältige Raumaufteilung und eine solide Grundstruktur. Mit insgesamt fünf Zimmern, darunter vier Schlafzimmer, präsentiert sich diese Immobilie als ein ideales Projekt für Personen, die handwerkliches Geschick mitbringen und Lust auf eine Renovierung haben.
Auf dem großzügigen Grundstück von ca. 1047 m² befinden sich neben dem Haupthaus eine große Garage, die auch für ein Wohnmobil geeignet ist, sowie eine Waschküche und ein direkter Zugang zum Garten. Auch die Freizeitmöglichkeiten kommen nicht zu kurz: Eine geräumige Terrasse, die zum Innenhof hin ausgerichtet ist, sowie ein Balkon bieten Raum für Entspannung und gesellige Stunden im Freien.
Die Immobilie verfügt über doppelt verglaste Holzfenster, die im Jahr 1982 eingebaut wurden, und eine Ölheizung, die 1993 installiert wurde, inklusive 3.000 Liter Tanks. Im Wohnbereich besteht die Möglichkeit, einen Kaminofen anzuschließen, der zusätzlichen Wohnkomfort verspricht. Die Elektrik wurde 2015 erneuert, was den Einstieg in die Sanierungsarbeiten erleichtert.
Ein besonderes Merkmal dieser Immobilie ist die potentielle Glasfasererschließung in der Straße, die die Möglichkeit einer schnellen Internetverbindung bietet. Damit bleiben keine Wünsche im Bereich der digitalen Ausstattung offen.
Die Nutzflächen sind großzügig bemessen: Der Keller, die Garage und der Dachboden bieten ausreichend Stauraum und flexible Nutzungsmöglichkeiten, um den Wohnraum individuell zu ergänzen und zu gestalten.
Die zentrale Heizungsanlage sorgt für eine gleichmäßige Wärmeverteilung und trägt zu einem angenehmen Wohngefühl bei, auch in der kälteren Jahreszeit. Der Zugang zu den öffentlichen Verkehrsmitteln und die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistern runden das Gesamtpaket dieses Hauses ab und machen es zu einer lohnenswerten Investition für die Zukunft.
Der aktuelle Zustand der Immobilie erfordert eine umfassende Renovierung, die Ihnen jedoch die Möglichkeit bietet, Ihre eigenen Vorstellungen von Wohnkomfort und Gestaltung einzubringen. Das Objekt wird komplett freigestellt übergeben. Nutzen Sie die Chance, dieses Objekt nach Ihren Wünschen zu modernisieren und ihr Traum vom eigenen Haus zu realisieren.
Interessierte Käufer sind eingeladen, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich einen persönlichen Eindruck zu verschaffen und die vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie zu entdecken. Dieses Haus bietet trotz seines notwendigen Renovierungsbedarfs eine solide Grundlage für Ihr neues Zuhause und die Verwirklichung Ihrer Wohnträume.

Número de propiedad: 25416003 - 55585 Hochstätten

Detalles de los servicios

- bereits Glasfaser in der Straße verlegt
- Balkon
- großzügige Terrasse zum Innenhof hin
- große Garage evtl. auch für ein Wohnmobil geeignet
- Garage mit Waschküche und Gartenzugang
- doppelt verglaste Holzfenster (Baujahr 1982)
- Kaminofen im Wohnbereich möglich
- Elektrik um 2015 erneuert
- 1993 eingebaute Ölheizung mit 3.000 Liter Tanks
- ausreichend Nutzfläche im Keller, Garage und Dachboden

Número de propiedad: 25416003 - 55585 Hochstätten

Todo sobre la ubicación

55585 Hochstätten, ruhig gelegen in Anliegerstraße, ca. 10 min/10 km. bis Bad Kreuznach, ca. 15 min. bis A67 (Kaiserslautern/Köln), ca. 20 min bis Dreieck Bingen (Richtung Frankfurt), ca. 40/45 min. bis Mainz/Wiesbaden.

Número de propiedad: 25416003 - 55585 Hochstätten

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 302.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890.
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.

Número de propiedad: 25416003 - 55585 Hochstätten

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nina Seichter

Kreuzstraße 39, 55543 Bad Kreuznach
Tel.: +49 671 - 92 89 80 0
E-Mail: bad.kreuznach@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com