Dörrmoschel

Sie wollen einfach die Ruhe und die Natur genießen, brauchen dennoch Platz für Tiere und Technik?

CODE DU BIEN: 23145187_2

VON POLL IMMOBILIEN®

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 198.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 110 m^2 • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 5.396 m^2

CODE DU BIEN: 23145187_2 - 67806 Dörrmoschel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23145187_2 - 67806 Dörrmoschel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23145187_2
Surface habitable	ca. 110 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1880
Place de stationnement	10 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	198.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1990
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 23145187_2 - 67806 Dörrmoschel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	15.05.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	202.80 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1880

CODE DU BIEN: 23145187_2 - 67806 Dörrmoschel

La propriété

CODE DU BIEN: 23145187_2 - 67806 Dörrmoschel

La propriété

CODE DU BIEN: 23145187_2 - 67806 Dörrmoschel

La propriété

CODE DU BIEN: 23145187_2 - 67806 Dörrmoschel

La propriété

CODE DU BIEN: 23145187_2 - 67806 Dörrmoschel

La propriété

CODE DU BIEN: 23145187_2 - 67806 Dörrmoschel

La propriété

CODE DU BIEN: 23145187_2 - 67806 Dörrmoschel

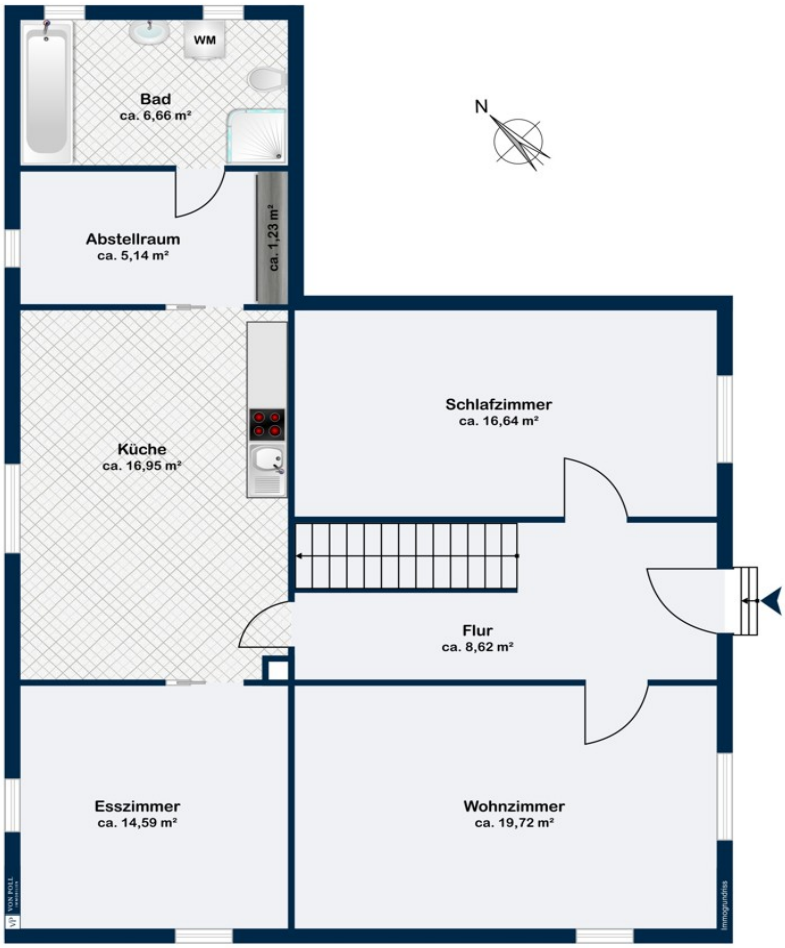
La propriété

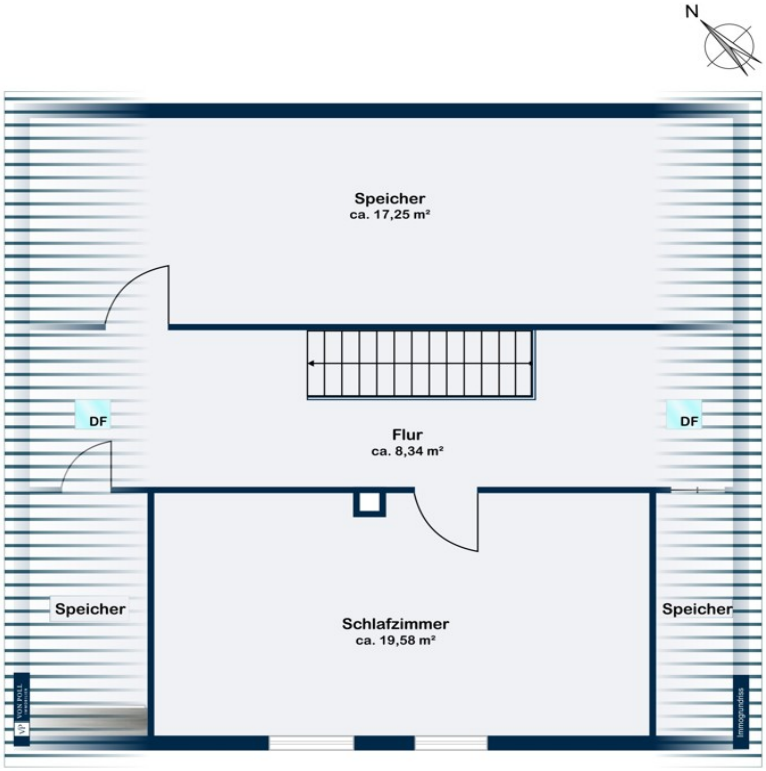
CODE DU BIEN: 23145187_2 - 67806 Dörrmoschel

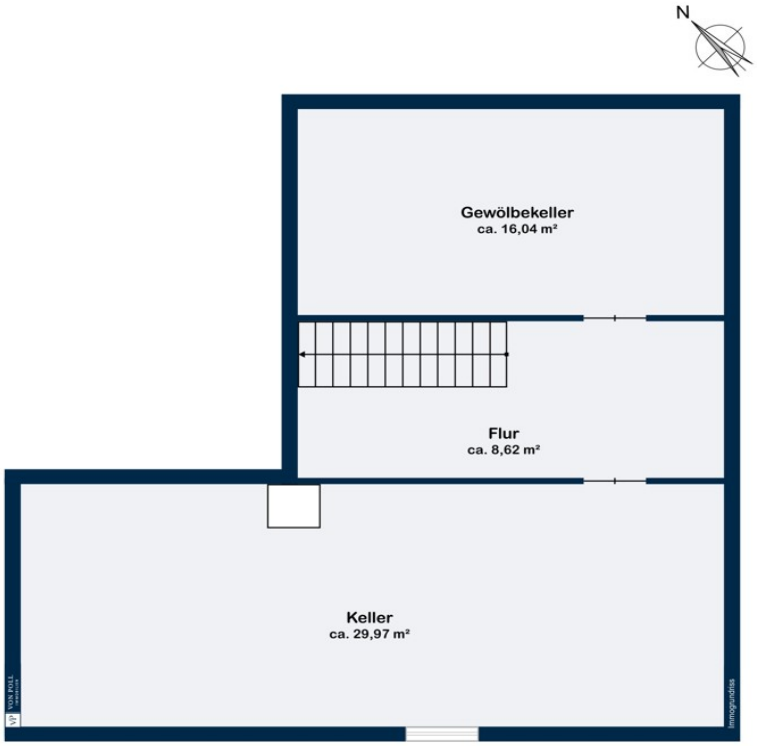
La propriété

CODE DU BIEN: 23145187_2 - 67806 Dörrmoschel

Plans d'étage




N
Speicher
ca. 17,25 m²
DF
Flur
ca. 8,34 m²
DF
Speicher
Schlafzimmer
ca. 19,58 m²
Speicher



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23145187_2 - 67806 Dörrmoschel

Une première impression

Nun ist es endlich an der Zeit, diesen Hof wieder zum Leben zu erwecken!

Dieser ehemalige Bauernhof bietet mit ca. 110 m² Wohnfläche, einem ausbaufähigen Speicher mit ca. 70 m², drei Nebengebäuden mit insgesamt ca. 400 m² Grundfläche, einer alten Schmiede, Scheune und Stall, sowie einer zweiten Scheune, aus dem Jahre 1960 mit ca. 260 m² Grundfläche, reichlich Platz für Ihre ganze Familie. Ob zum Arbeiten von zu Hause, Gästezimmer, Pferdeliebhaber oder auch als Mehrgenerationenhaus, der Vielfalt sind keine Grenzen gesetzt.
Das Wohnhaus wurde ca. 1880 auf einem wunderschönen ca. 5.396 m² großem Grundstück erbaut und Ende der 60er Jahre umgebaut und für damalige Zwecke saniert. Es verfügt über vier Zimmer und ein Bad, ebenso ist das Haus teil unterkellert. Im Jahr 1990 wurden sämtliche Fenster erneuert. Im Anbau direkt zum Wohnhaus befindet sich eine alte Schmiede, von der man in den großen Garten mit wundervoller Aussicht und Wiesenlandschaft gelangt. Angrenzend hierzu gelangen Sie in den ehemaligen Stall, sowie einer Scheune. Über einen Aufgang im ehemaligen Kuhstall erreichen Sie einen großen Heuboden. Eine weitere frei stehende große Scheune bietet Ihnen unfassbare Möglichkeiten für Ihren Lebensraum, Arbeit, Fuhrpark oder Ihrer Tierhaltung umzusetzen. Die Gaszentralheizung ist seit 2005 in Betrieb.

Schon der erste Eindruck des großen Hofes ist mehr als einladend.
Beim Betreten des Wohnhauses werden Sie von einer Diele mit Treppenaufgang zum Dachgeschoss empfangen. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein Wohnzimmer, sowie eine Küche und ein Esszimmer, eine Abstellkammer, ein Bad mit Wanne und Dusche, ebenso ein Schlafzimmer.
Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Schlafzimmer und ein ca. 70 m² großer Speicher der ideal als Ausbaureserve genutzt werden kann. Im ganzen Haus wurden große Kunststofffenster eingebaut, welche einen schönen Lichteinfluss verwirklichen. Ebenfalls ist eine Einzelgarage und eine Doppelgarage vorhanden, sowie zahlreiche PKW-Stellplätze. Ein Wiesengrundstück mit einer beachtlichen Größe von ca. 24.224 m² kann zu diesem tollen Angebot gepachtet werden.

Es ist eine seltene Immobilie, die Ihnen Lebensqualität pur bietet, genau dort wo andere Urlaub machen.
Zögern Sie nicht, lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den vielen Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen, packen Sie an, und erfüllen Sie sich Ihren Traum.

Um das Haus auf die heutigen energetischen und technischen Standards zu bringen, bedarf es noch umfangreiche Sanierungsmaßnahmen in Höhe von geschätzten ca. 130.000 € bis 150.000 €. Nutzen Sie daher die Möglichkeit von umfangreichen staatlichen Förderprogrammen, bei denen Sie Zuschüsse oder günstige Darlehen für energetische und technische Sanierungen geltend machen können. Sprechen Sie uns diesbezüglich an, unsere Finanzierungsexperten helfen Ihnen dabei sehr gerne weiter.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Bedarfsausweis - Endenergiebedarf: 202,80 kWh/m²a - Energieeffizienzklasse: G - wesentlicher Energieträger: Gas - Baujahr lt. Energieausweis: 1880

CODE DU BIEN: 23145187_2 - 67806 Dörrmoschel

Détails des commodités

- Ehemaliger Bauernhof / frei stehend
- Wohnhaus 4 ZKB
- zwei große Scheunen
- ehemalige Schmiede
- zwei ehemalige Ställe
- Gewölbekeller
- Einzelgarage
- großer Innenhof mit mehreren Kfz-Stellplätzen
- großer Garten
- zusätzlich Wiesengrundstück mit ca. 24.224 m² zur Pacht möglich
- Gaszentralheizung von 2005

CODE DU BIEN: 23145187_2 - 67806 Dörrmoschel

Tout sur l'emplacement

Dörrmoschel liegt im Nordpfälzer Bergland im Tal der Moschel westlich des Donnersbergs zwischen Kaiserslautern und Bad Kreuznach und hat ca. 151 Einwohner. Das Ort verfügt über eine Erdgasversorgung sowie schnelles Internet. Die Straßen, Ver- und Entsorgungsleitungen wurden in den letzten Jahren erneuert.
Das dörfliche Leben wird von drei Vereinen (Feuerwehrförderverein, Reitverein, Landfrauenverein) sowie der Gemeinde selbst gestaltet. Über das ganze Jahr verteilt finden mehrere Feste im Ort statt. Das Leben in Dörrmoschel hat viel Schönes zu bieten: Idyllische Wälder, Wiesen und Felder, gesunde Luft, erholsame Ruhe. Hier kann man beim Spazierengehen noch viele Tiere in freier Wildbahn sehen.

Im 5 km entfernten Rockenhausen befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Krankenhaus, Apotheke, Grundschule, Realschule plus, Integrierte Gesamtschule und ein Bahnhof.
Zur A 63 (Kaiserslautern - Mainz) sind es 15 Minuten Fahrzeit.

CODE DU BIEN: 23145187_2 - 67806 Dörrmoschel

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.5.2033.
Endenergiebedarf beträgt 202.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1880.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

CODE DU BIEN: 23145187_2 - 67806 Dörrmoschel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Normann Schmidt

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com