Dörrmoschel

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

VP azonosító: 23145187_2

VÉTELÁR: 198.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110 m^2 • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 5.396 m^2

VP azonosító: 23145187_2 - 67806 Dörrmoschel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23145187_2 - 67806 Dörrmoschel

Áttekintés

VP azonosító	23145187_2
Hasznos lakótér	ca. 110 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1880
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	10 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	198.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1990
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 23145187_2 - 67806 Dörrmoschel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.05.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	202.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1880

VP azonosító: 23145187_2 - 67806 Dörrmoschel

Az ingatlan

VP azonosító: 23145187_2 - 67806 Dörrmoschel

Az ingatlan

VP azonosító: 23145187_2 - 67806 Dörrmoschel

Az ingatlan

VP azonosító: 23145187_2 - 67806 Dörrmoschel

Az ingatlan

VP azonosító: 23145187_2 - 67806 Dörrmoschel

Az ingatlan

VP azonosító: 23145187_2 - 67806 Dörrmoschel

Az ingatlan

VP azonosító: 23145187_2 - 67806 Dörrmoschel

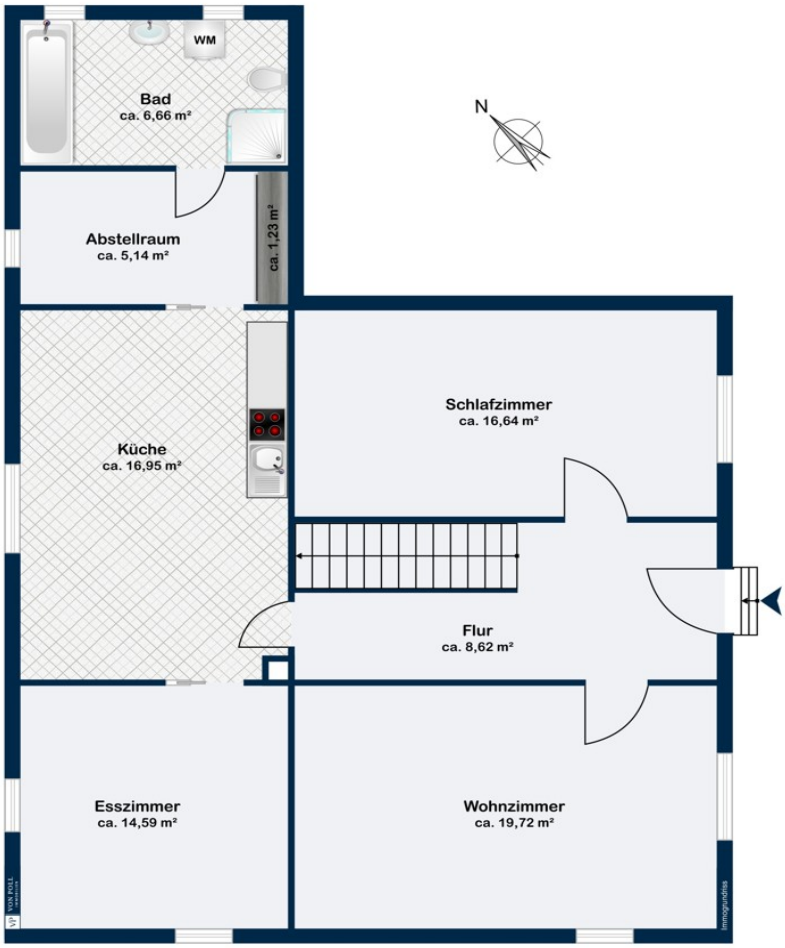
Az ingatlan

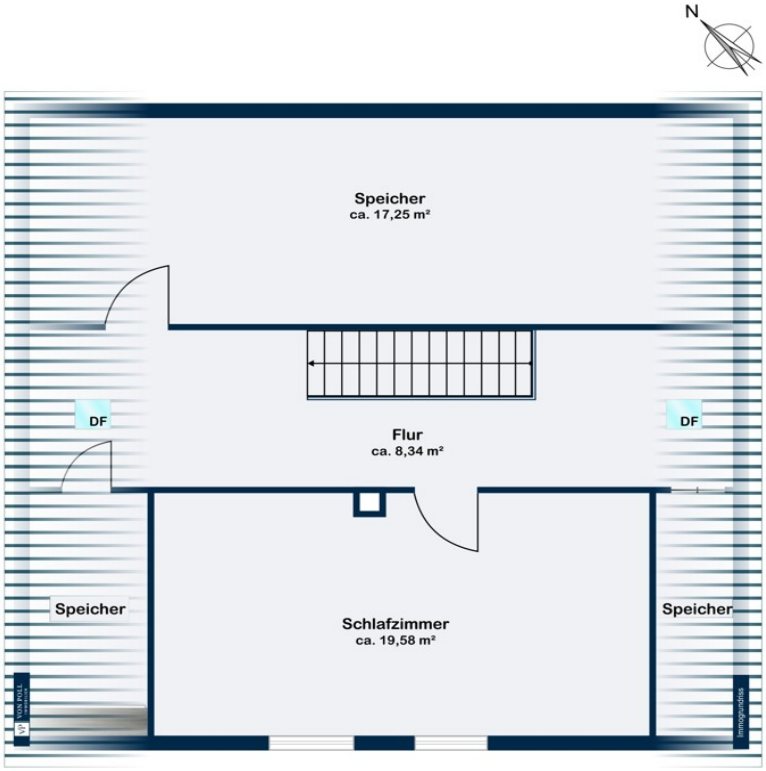
VP azonosító: 23145187_2 - 67806 Dörrmoschel

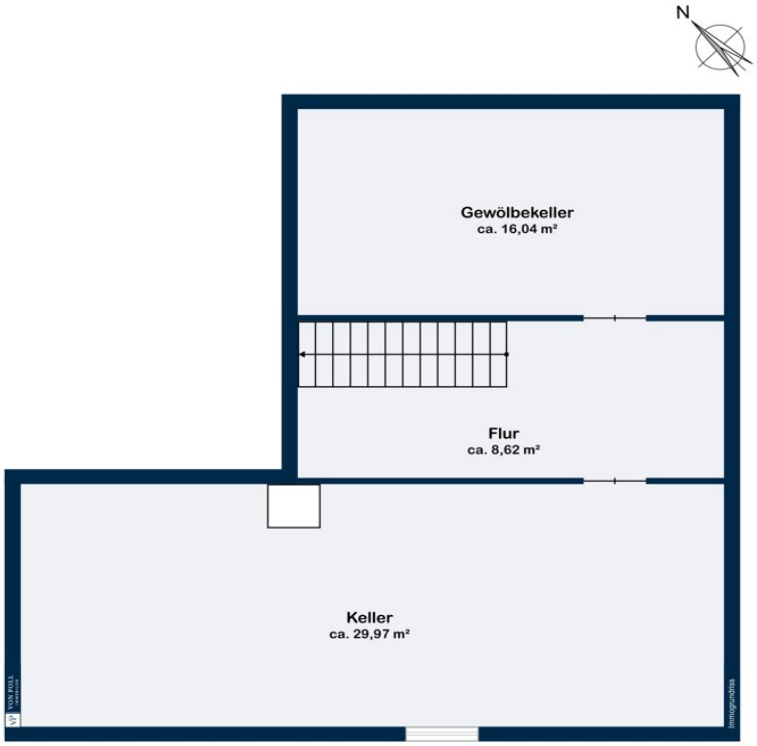
Az ingatlan

VP azonosító: 23145187_2 - 67806 Dörrmoschel

Alaprajzok




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



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 23145187_2 - 67806 Dörrmoschel

Az elso benyomás

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

VP azonosító: 23145187_2 - 67806 Dörrmoschel

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 23145187_2 - 67806 Dörrmoschel

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 23145187_2 - 67806 Dörrmoschel

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 23145187_2 - 67806 Dörrmoschel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Normann Schmidt

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com