Hochstätten

Für Macher & Visionäre: Renovierungsobjekt mit Scheune direkt nebenan

Número da propriedade: 25416003

PREÇO DE COMPRA: 148.500 EUR • **ÁREA:** ca. 125 m^2 • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.047 m^2

Número da propriedade: 25416003 - 55585 Hochstätten

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25416003 - 55585 Hochstätten

Numa vista geral

Número da propriedade	25416003
Área	ca. 125 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1890
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	148.500 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 40 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25416003 - 55585 Hochstätten

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	07.03.2035
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	302.40 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1890

Número da propriedade: 25416003 - 55585 Hochstätten

O imóvel

Número da propriedade: 25416003 - 55585 Hochstätten

O imóvel

Número da propriedade: 25416003 - 55585 Hochstätten

O imóvel

Número da propriedade: 25416003 - 55585 Hochstätten

O imóvel

Número da propriedade: 25416003 - 55585 Hochstätten

O imóvel

Número da propriedade: 25416003 - 55585 Hochstätten

O imóvel

Número da propriedade: 25416003 - 55585 Hochstätten

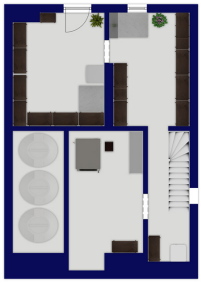
O imóvel

Exposéplan, nicht maßstäblich

Número da propriedade: 25416003 - 55585 Hochstätten

O imóvel

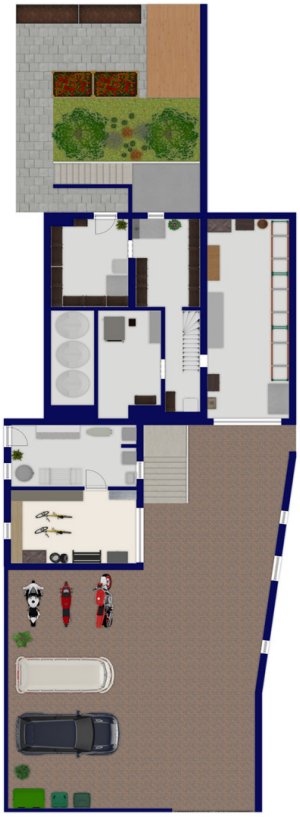
Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Número da propriedade: 25416003 - 55585 Hochstätten

Plantas dos pisos



Exposéplan, nicht maßstäblich

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25416003 - 55585 Hochstätten

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25416003 - 55585 Hochstätten

Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 25416003 - 55585 Hochstätten

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25416003 - 55585 Hochstätten

Outras informações

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 da propriedade: 25416003 - 55585 Hochstätten

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Nina Seichter

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com