Dörrmoschel – Dörrmoschel

Verwirklichen Sie Ihren Traum mit diesem schönen Anwesen! Der ehemalige Bauernhof wartet auf Sie!

Objektnummer: 23145187_1

KAUFPREIS: 275.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 110 m^2 • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 5.396 m^2

Objektnummer: 23145187_1 - 67806 Dörrmoschel – Dörrmoschel

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

Objektnummer: 23145187_1 - 67806 Dörrmoschel – Dörrmoschel

Auf einen Blick

Objektnummer	23145187_1
Wohnfläche	ca. 110 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Baujahr	1880
Stellplatz	10 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	275.000 EUR
Haustyp	Bauernhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1990
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: 23145187_1 - 67806 Dörrmoschel – Dörrmoschel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	15.05.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	202.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G

Objektnummer: 23145187_1 - 67806 Dörrmoschel – Dörrmoschel

Die Immobilie

Objektnummer: 23145187_1 - 67806 Dörrmoschel – Dörrmoschel

Die Immobilie

Objektnummer: 23145187_1 - 67806 Dörrmoschel – Dörrmoschel

Die Immobilie

Objektnummer: 23145187_1 - 67806 Dörrmoschel – Dörrmoschel

Die Immobilie

Objektnummer: 23145187_1 - 67806 Dörrmoschel – Dörrmoschel

Die Immobilie

Objektnummer: 23145187_1 - 67806 Dörrmoschel – Dörrmoschel

Die Immobilie

Objektnummer: 23145187_1 - 67806 Dörrmoschel – Dörrmoschel

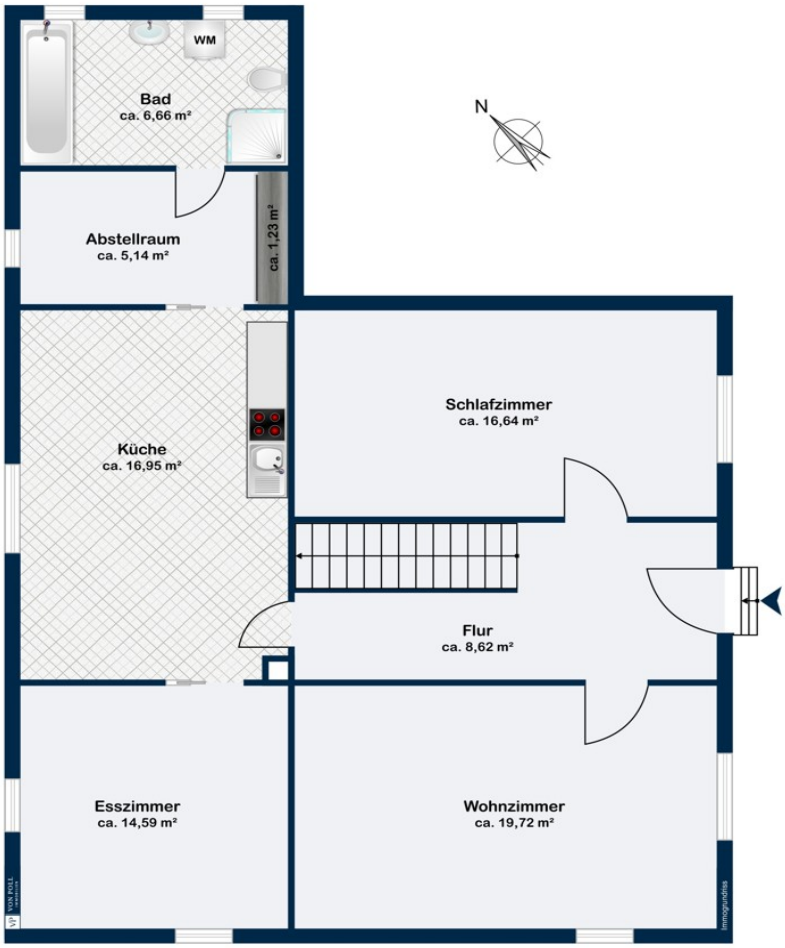
Die Immobilie

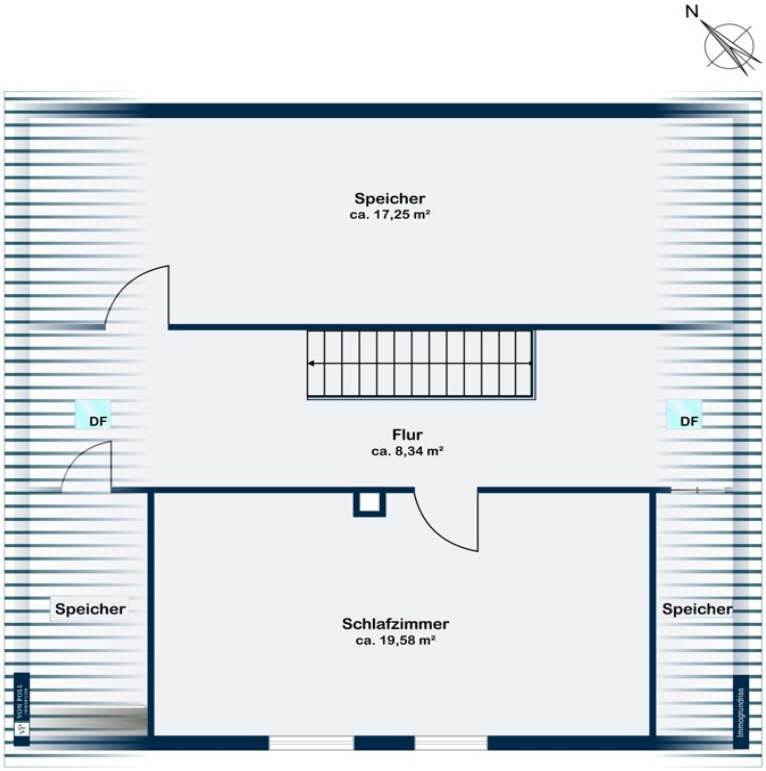
Objektnummer: 23145187_1 - 67806 Dörrmoschel – Dörrmoschel

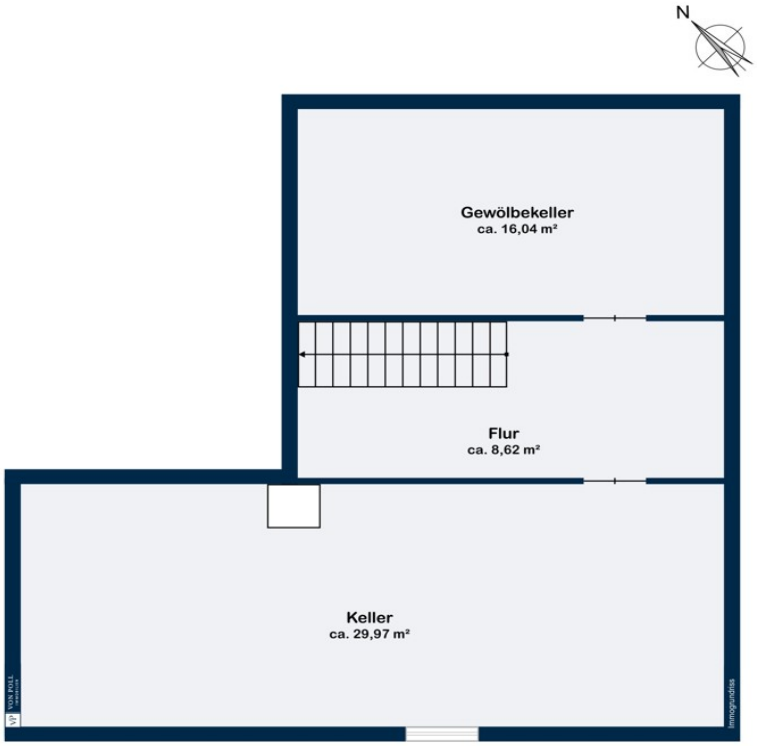
Die Immobilie

Objektnummer: 23145187_1 - 67806 Dörrmoschel – Dörrmoschel

Grundrisse




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



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: 23145187_1 - 67806 Dörrmoschel – Dörrmoschel

Ein erster Eindruck

Ehemaliger Bauernhof sucht neue Liebe! Ein Liebhaberobjekt für kreative Köpfe! 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 1969 kernsaniert. Es ist unterkellert. Es verfügt über vier Zimmer und ein Bad. 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 freistehende 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. Nutzen Sie unbedingt 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 - Endenergieverbrauch: 202,80 kWh/m²a - Energieeffizienzklasse: G - wesentlicher Energieträger: Gas - Baujahr lt. Energieausweis: 1880

Objektnummer: 23145187_1 - 67806 Dörrmoschel – Dörrmoschel

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 23145187_1 - 67806 Dörrmoschel – Dörrmoschel

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 23145187_1 - 67806 Dörrmoschel – Dörrmoschel

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 23145187_1 - 67806 Dörrmoschel – Dörrmoschel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Normann Schmidt

Antoniterstraße 44 Alzey
E-Mail: alzey@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com