

Mörsfeld

Idylle am Feldrand & Raum zum Wachsen – Haus mit großer Ausbaureserve!

Objektnummer: 26145279



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 279.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 111,17 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 877 m²

Objektnummer: 26145279 - 67808 Mörsfeld

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

Objektnummer: 26145279 - 67808 Mörsfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	26145279	Kaufpreis	279.000 EUR
Wohnfläche	ca. 111,17 m ²	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4		
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	1975	Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage	Nutzfläche	ca. 218 m ²
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Balkon

Objektnummer: 26145279 - 67808 Mörsfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	196.53 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	21.04.2036	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1975

Objektnummer: 26145279 - 67808 Mörsfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26145279 - 67808 Mörsfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26145279 - 67808 Mörsfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26145279 - 67808 Mörsfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26145279 - 67808 Mörsfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26145279 - 67808 Mörsfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26145279 - 67808 Mörsfeld

Die Immobilie



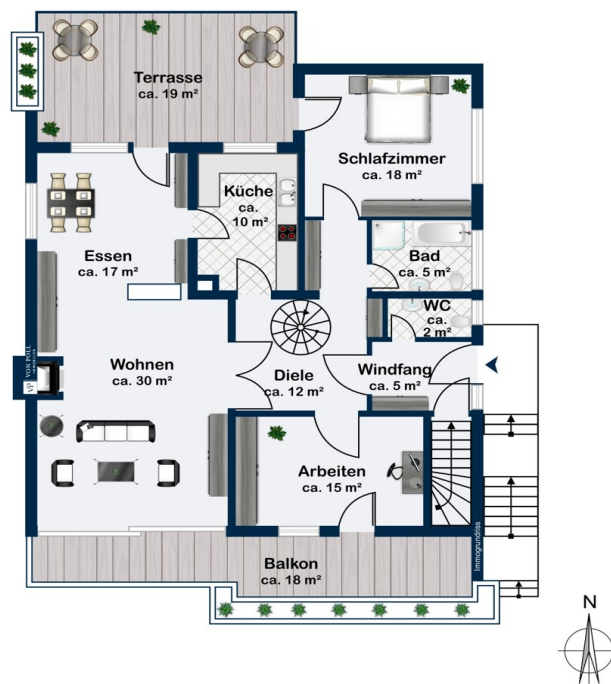
Objektnummer: 26145279 - 67808 Mörsfeld

Die Immobilie

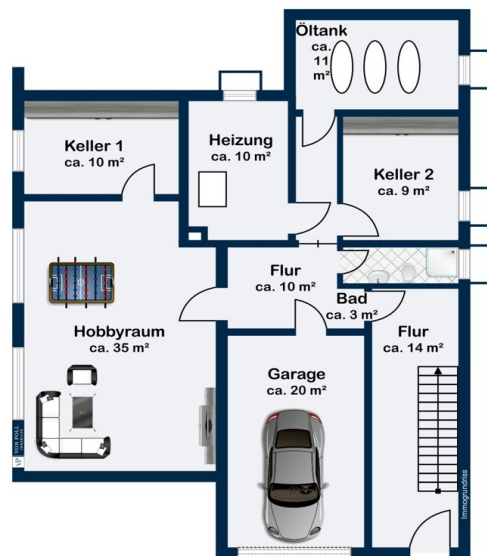


Objektnummer: 26145279 - 67808 Mörsfeld

Grundrisse







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: 26145279 - 67808 Mörsfeld

Ein erster Eindruck

In herrlich ruhiger Feldrandlage erwartet Sie dieses Einfamilienhaus auf einem großzügigen Hanggrundstück mit ca. 877 m² – ein ideales Zuhause für Familien, die Wert auf Platz, Natur und Entwicklungsmöglichkeiten legen. Der unverbaubare Weitblick über den Ort und die umliegenden Felder schafft eine besondere Wohnatmosphäre und bietet Kindern viel Raum zum Aufwachsen in naturnaher Umgebung.

Das im Jahr 1975 erbaute Haus überzeugt durch seine solide Bauweise und ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Potenzial für individuelle Gestaltung. Besonders attraktiv für Familien ist die großzügige Ausbaureserve im Dachgeschoss mit ca. 111 m² zusätzlicher Grundfläche – perfekt geeignet für weitere Kinderzimmer, ein Homeoffice oder einen eigenen Spielbereich.

Im Gartengeschoss steht Ihnen ein ca. 35 m² großer Hobbyraum zur Verfügung, der sich ideal als Spielzimmer, Jugendbereich oder für gemeinsame Freizeitaktivitäten nutzen lässt. Ein zusätzliches Badezimmer im Kellergeschoss sorgt gerade im Familienalltag für mehr Komfort und Flexibilität.

Der große Balkon lädt dazu ein, gemeinsame Stunden im Freien zu genießen, während Sie den weiten Blick in die Pfalz schweifen lassen – ein Ort der Ruhe für Eltern und Kinder gleichermaßen.

Für Ihre Fahrzeuge bietet die im Haus integrierte Einzelgarage einen geschützten Stellplatz, ergänzt durch einen weiteren Außenstellplatz direkt davor – praktisch für Familien mit mehreren Autos oder Besuch.

Die Immobilie wird über eine moderne Öl-Brennwertzentralheizung aus dem Jahr

2012 beheizt. Um das Haus an heutige Wohnstandards anzupassen und Ihre persönlichen Wohnwünsche umzusetzen, sollten Modernisierungsmaßnahmen in Höhe von ca. 150.000 € eingeplant werden.

Dieses Haus bietet die perfekte Grundlage für ein liebevolles Familienzu Hause – mit viel Platz zum Leben, Spielen und Wachsen in einer ruhigen und naturnahen Umgebung.

Objektnummer: 26145279 - 67808 Mörsfeld

Ausstattung und Details

- massives Einfamilienhaus mit großer Ausbaureserve im Dachgeschoss
- ruhige und direkte Feldrandlage
- schön angelegter Garten auf einem Hanggrundstück
- viele zusätzliche Nutz- und Nebenflächen
- großer Hobbyraum und zweites Badezimmer im Untergeschoss
- weitläufiger Ausblick
- moderne Brennwert-Ölzentralheizung
- integrierte Einzelgarage

Objektnummer: 26145279 - 67808 Mörsfeld

Alles zum Standort

Mörsfeld ist eine kleine und ruhige Gemeinde mit ca. 476 Einwohnern.

Die idyllische Ortsgemeinde im Donnersbergkreis überzeugt durch ihre ruhige und naturnahe Wohnlage mit hohem Erholungswert. Eingebettet in die reizvolle Hügellandschaft am Rande des Donnersbergs genießen Bewohner hier eine harmonische Kombination aus ländlicher Idylle und guter Erreichbarkeit.

Die nahegelegenen Städte Kirchheimbolanden und Alzey sind innerhalb von ca. 15 Minuten zu erreichen und bieten eine ausgezeichnete Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Krankenhäusern, Ärzten sowie gastronomischen Angeboten. Weitere wirtschaftliche und kulturelle Zentren wie Kaiserslautern und Mainz sind über die gut ausgebauten Verkehrsverbindungen ebenfalls bequem erreichbar.

Die Umgebung zeichnet sich durch weitläufige Naturflächen, Wälder und Wanderwege aus und bietet ideale Voraussetzungen für Freizeitaktivitäten im Grünen. Gleichzeitig profitieren Pendler von der Anbindung an das regionale Straßennetz sowie durch den öffentlichen Busverkehr.

Diese Lage vereint Ruhe, Naturverbundenheit und eine solide Infrastruktur – ideal für Familien, Naturliebhaber und alle, die ein entspanntes Wohnen im Grünen schätzen.

In der Pfalz zugehörig orientieren sich die meisten Einwohner jedoch nach Rheinhessen, aufgrund der besseren Verkehrsanbindung. Im ca. 5 km entfernten Wendelsheim befinden sich ein Discounter, Allgemeinärzte und ein Kindergarten.

Objektnummer: 26145279 - 67808 Mörsfeld

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 26145279 - 67808 Mörsfeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Normann Schmidt

Antoniterstraße 44, 55232 Alzey

Tel.: +49 6731 - 99 09 14 0

E-Mail: alzey@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com