Schiersfeld

Wohntraum im Grünen - Rückzugsort mit Panorama!

Property ID: 24145226_2

PURCHASE PRICE: 749.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 205 m^2 • **ROOMS:** 4.5 • **LAND AREA:** 881 m^2

Property ID: 24145226_2 - 67823 Schiersfeld

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24145226_2 - 67823 Schiersfeld

At a glance

Property ID	24145226_2
Living Space	ca. 205 m²
Rooms	4.5
Bathrooms	1
Year of construction	2023
Type of parking	4 x Outdoor parking space

Purchase Price	749.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Usable Space	ca. 115 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24145226_2 - 67823 Schiersfeld

Energy Data

Type of heating	Stove
Energy Source	ELECTRICITY
Energy certificate valid until	18.03.2034
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	53.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 24145226_2 - 67823 Schiersfeld

The property

Property ID: 24145226_2 - 67823 Schiersfeld

The property

Property ID: 24145226_2 - 67823 Schiersfeld

The property

Property ID: 24145226_2 - 67823 Schiersfeld

The property

Property ID: 24145226_2 - 67823 Schiersfeld

The property

Property ID: 24145226_2 - 67823 Schiersfeld

The property

Property ID: 24145226_2 - 67823 Schiersfeld

The property

Property ID: 24145226_2 - 67823 Schiersfeld

The property

Property ID: 24145226_2 - 67823 Schiersfeld

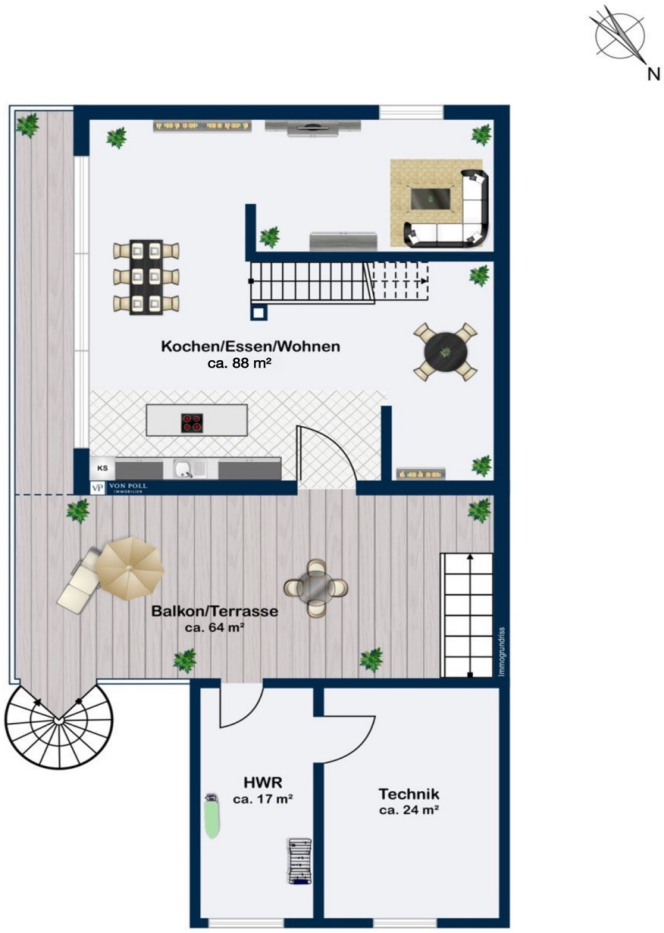
The property

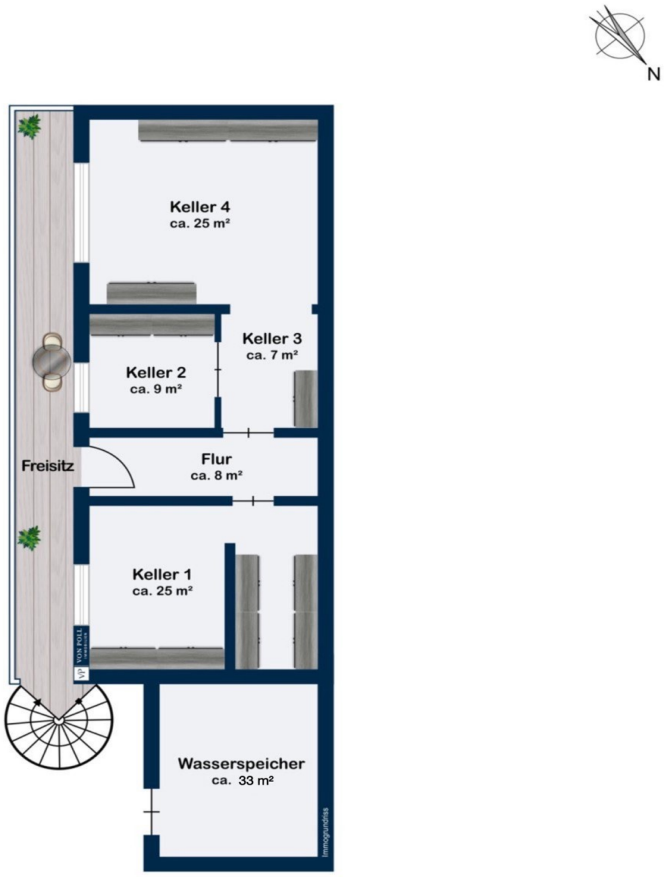
Property ID: 24145226_2 - 67823 Schiersfeld

The property

Property ID: 24145226_2 - 67823 Schiersfeld

Floor plans


N
Kochen/Essen/Wohnen
ca. 88 m²
KS
Balkon/Terrasse
ca. 64 m²
HWR
ca. 17 m²
Technik
ca. 24 m²



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24145226_2 - 67823 Schiersfeld

A first impression

Ein architektonisches Statement inmitten der Natur - für Menschen mit Sinn für Stil, Ästhetik und Ruhe.

Inmitten idyllischer Wiesen und umgeben von weiten Wäldern eröffnet sich ein einzigartiger
Wohntraum: Ein Konzepthaus, das mehr ist als nur ein Zuhause - es ist ein Lebensgefühl.
Diese seltene Ruheoase im Grünen verbindet moderne Wohnkultur mit innovativem Baustil,
ästhetischer Klarheit und purer Lebensqualität. Das Architektenhaus mit seiner einzigartigen
Linienführung wurde 2023 mit dem Anspruch geschaffen, Natur, Design und Komfort harmonisch zu vereinen - für Individualisten, die Ruhe suchen, aber nicht auf stilvolles Wohnen verzichten wollen.

Architektur trifft Seele!
Mit klaren Formen, hochwertigen Materialien und großzügigen Raumstrukturen erfüllt dieses 2023 fertiggestellte Konzepthaus weit mehr als nur die Grundbedürfnisse - es spricht alle Sinne an. Auf einem 881 m² großen, nach Süden ausgerichteten Hanggrundstück verschmilzt die ca. 205 m² große Wohnfläche (inkl. anteiliger Terrassen- und Balkonbereiche) mit der umgebenden Natur. Die Symbiose aus monolithisch anmutender Sichtbetonfassade, nachhaltiger Holzständerbauweise und raumhohen Panoramafronten schafft eine harmonische Verbindung von innen und außen. Fließende Übergänge, offene Grundrisse und ein beeindruckender Weitblick laden zum Verweilen, Durchatmen und Träumen ein- die Natur ist hier nicht nur Kulisse, sondern gelebter Bestandteil des Wohnkonzeptes.

Wellness. Weitblick. Weinstock!
Ob die Design-Sauna mit Panoramablick integriert im Badezimmer en Suite, die freistehende Badewanne, der eingelassene Pool im Garten, oder der eigene kleine Weinberg - hier entsteht eine Wellnessoase für Körper, Geist und Seele.
Der offen gestaltete Wohn-Essbereich mit Designküche im Untergeschoss ist ein Ort der Begegnung, der sich ideal zum Kochen, Leben und Genießen mit Gästen eignet.

Ein Rückzugsort, der Stille neu definiert-Wohnen mit urbaner Nähe vereint!
Die Lage am Rande der kleinen Gemeinde Schiersfeld (Donnersbergkreis) garantiert

eine intime Ruhe - und doch erreichen Sie das Rhein-Main-Gebiet unter einer Stunde. Die nächsten Städte Meisenheim, Rockenhausen oder Bad Kreuznach bieten beste Infrastruktur, Freizeitmöglichkeiten und medizinische Versorgung.

Flexibler Einzug, attraktive Übergangsregelung!
Das Haus ist innerhalb von 6 Monaten nach Besitzübergabe bezugsfrei. In der Zwischenzeit zahlen die Eigentümer eine monatliche Nutzungsentschädigung in Höhe von 1.500 € inkl. Nebenkosten- ein Arrangement mit Mehrwert.

Lassen Sie sich bei einer individuellen Besichtigung von diesem beeindruckenden Anwesen begeistern, ein Design-Statement, das Ruhe, Ästhetik und Nachhaltigkeit auf unvergleichliche Weise vereint!

Property ID: 24145226_2 - 67823 Schiersfeld

Details of amenities

Highlights auf einen Blick!
-Architektenhaus in Holz-Hybridbauweise (2023)
-Offene Raumkonzepte mit Panoramafronten zur Natur, komplett mit elektrischen Rollladen versehen
-ca.205 qm Wohnfläche auf zwei Ebenen, plus ca.115 qm Nutzfläche (Keller und Nebengebäude)
-Luxuriöses Masterbad mit freistehender Badewanne, Walk-in, Dusche und Panoramasauna
-Stilvolle Einbauküche (Neff, Elica Gaskochfeld, Profsigg), Designbad und großzügiges Gäste-WC von Philippe Starck
-Edle Ausstattung: gebürstetes Eichenparkett, Innenausbau mit Cetris Betonflächen
-Elektrische Carbon-Deckenheizung + 8, 5 KWP PV -Anlage, 6 kW Holzofenkamin Herbst 2025
-Eingelassener Rundpool mit 7 KW Wärmepumpe, Weinberg, Regenwasserspeicher 33 Kubik
-4 PKW-Stellplätze erweiterbar
-Ruhige Ortsrandlage

Property ID: 24145226_2 - 67823 Schiersfeld

All about the location

Schiersfeld ist eine ruhige und kleine Ortsgemeinde im Donnersbergkreis in Rheinland-Pfalz. Mit ihren knapp 300 Einwohnern liegt die Gemeinde im malerischen Moscheltal. Ein neu geschaffener Wohnmobilstellplatz führt viele Gäste in die Region. Ebenso das durch den Ort verlaufende Radwegnetz im Moscheltal bietet die Gelegenheit zur Nutzung der vielfältigen Freizeitmöglichkeiten der angrenzenden Regionen.

Alle Bildungseinrichtungen, sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in den umliegenden Gemeinden (Obermoschel, Mannweiler-Cölln, Alsenz) in einem Umkreis von ca. 10 km.

Die nächstgrößeren Städte, wie Rockenhausen und Meisenheim in der anderen Richtung, erreichen Sie in ca. 20 Minuten (ca.15 km). Zahlreiche Fachgeschäfte, Banken und medizinische Einrichtungen bieten vielfältige Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten und machen diese Region zum modernen, wirtschaftlichen Mittelzentrum des westlichen Donnersbergkreises. Ebenso die schöne Kurstadt Bad Kreuznach erreichen Sie in weniger als 30 Minuten.

Die Autobahnanbindung an die A63 liegt in ca. 20 Minuten Entfernung. Die B48 erreichen Sie über die Nachbargemeinde Mannweiler-Cölln, wodurch Ihnen die Anbindung an das überregionale Straßennetz gesichert ist.

Property ID: 24145226_2 - 67823 Schiersfeld

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.3.2034.
Endenergiebedarf beträgt 53.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Property ID: 24145226_2 - 67823 Schiersfeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Normann Schmidt

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com