

Mörsfeld

# Von 111 m<sup>2</sup> auf mögliche 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche! Idylle am Feldrand & Raum zum Wachsen!

Property ID: 26145279



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 279.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 111,17 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 877 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26145279 - 67808 Mörsfeld**

- **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: 26145279 - 67808 Mörsfeld

## At a glance

Property ID	26145279	Purchase Price	279.000 EUR
Living Space	ca. 111,17 m <sup>2</sup>	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Condition of property	In need of renovation
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 218 m <sup>2</sup>
Year of construction	1975	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Balcony
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 26145279 - 67808 Mörsfeld

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	196.53 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	21.04.2036	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1975

Property ID: 26145279 - 67808 Mörsfeld

## The property



Property ID: 26145279 - 67808 Mörsfeld

## The property



Property ID: 26145279 - 67808 Mörsfeld

## The property



Property ID: 26145279 - 67808 Mörsfeld

## The property



Property ID: 26145279 - 67808 Mörsfeld

## The property



Property ID: 26145279 - 67808 Mörsfeld

## The property



Property ID: 26145279 - 67808 Mörsfeld

## The property



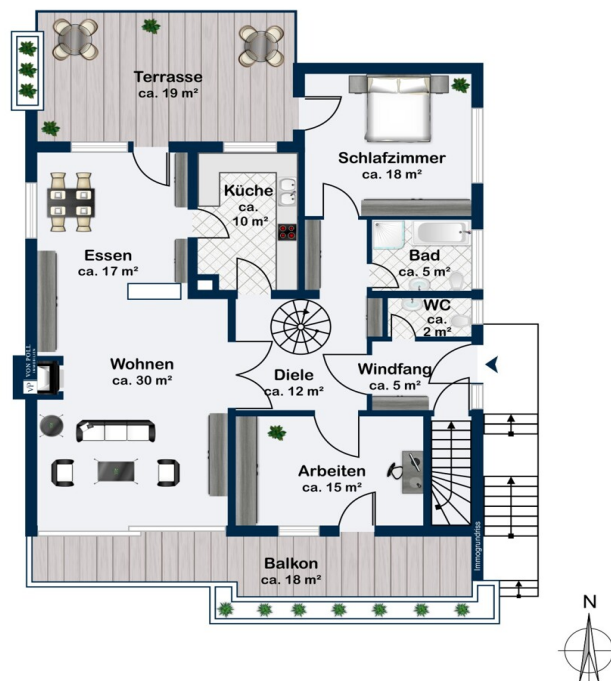
Property ID: 26145279 - 67808 Mörsfeld

## The property

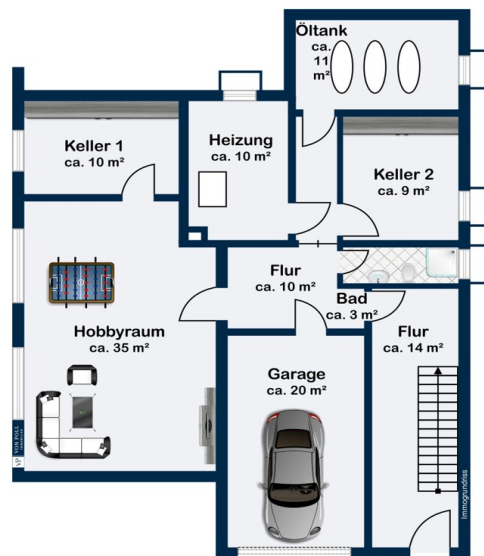


Property ID: 26145279 - 67808 Mörsfeld

## Floor plans







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: 26145279 - 67808 Mörsfeld**

## **A first impression**

In herrlich ruhiger Feldrandlage erwartet Sie dieses Einfamilienhaus auf einem großzügigen Hanggrundstück mit ca. 877 m<sup>2</sup> – 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 m<sup>2</sup> zusätzlicher Grundfläche – perfekt geeignet für weitere Kinderzimmer, ein Homeoffice oder einen eigenen Spielbereich.

Im Gartengeschoss steht Ihnen ein ca. 35 m<sup>2</sup> 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.

**Property ID: 26145279 - 67808 Mörsfeld**

## **Details of amenities**

- **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**

**Property ID: 26145279 - 67808 Mörsfeld**

## All about the location

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.

**Property ID: 26145279 - 67808 Mörsfeld**

## Other information

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 26145279 - 67808 Mörsfeld**

## 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](mailto:alzey@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**