

Schmalenberg

Charm & tranquility: Mill estate for artists & nature lovers

Property ID: 25419010



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 390.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 180 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 6.600 m²

Property ID: 25419010 - 67718 Schmalenberg

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

Property ID: 25419010 - 67718 Schmalenberg

At a glance

Property ID	25419010	Purchase Price	390.000 EUR
Living Space	ca. 180 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	6		
Bedrooms	4		
Bathrooms	2	Modernisation / Refurbishment	2006
Year of construction	1823	Condition of property	Modernised
		Usable Space	ca. 300 m ²
		Equipment	Terrace, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25419010 - 67718 Schmalenberg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Liquefied gas
Energy certificate valid until	09.06.2035

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	264.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1823

Property ID: 25419010 - 67718 Schmalenberg

The property



Property ID: 25419010 - 67718 Schmalenberg

The property



Property ID: 25419010 - 67718 Schmalenberg

The property



Property ID: 25419010 - 67718 Schmalenberg

The property



Property ID: 25419010 - 67718 Schmalenberg

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Property ID: 25419010 - 67718 Schmalenberg

The property



Property ID: 25419010 - 67718 Schmalenberg

The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Property ID: 25419010 - 67718 Schmalenberg

The property



VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06332 - 90 57 477

Shop Zweibrücken | Homburger Straße 40 | 66482 Zweibrücken | zweibruecken@von-poll.com

Property ID: 25419010 - 67718 Schmalenberg

A first impression

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presents this former mill property in the Southwest Palatinate. Nestled amidst unspoiled nature, this charming, non-listed 19th-century mill property is a true refuge for artists, those seeking tranquility, or self-sufficiency. The property comprises a lovingly renovated half-timbered house, a former barn with a gallery and studio, a bakehouse, and a disused distillery. The property has been in the family since its acquisition in 1960. Numerous renovations have been carried out in the main house to meet current needs. Highlights include: a modern gas condensing boiler, a wood-burning stove, updated electrical system (2009), a private water supply with a 25-meter well (new pump installed in 2021), a new roof on the outbuilding (2006), a second liquid gas tank for the studio allowing for the installation of an additional heating system, and much more. Almost completely secluded in the Hirschalb Valley, accessible via private roads, approximately 20 minutes from Kaiserslautern, and about 60 minutes from Frankfurt or Karlsruhe. The ideal retreat with nature, peace, and creative freedom! We are happy to answer initial questions in advance by phone at +49 63 32 - 90 57 477 or in our shop at Homburger Straße 40 in Zweibrücken, or we can send you the detailed property brochure by email.

Property ID: 25419010 - 67718 Schmalenberg

Details of amenities

- + großes Haupthaus mit zwei Bädern und mehrere Schlafräume
 - + Kaminofen und Brennwerttherme für Heizung und Brauchwasser
 - + Stromleitungen ca. 2009 erneuert
 - + Eigenwasserversorgungsanlage für Haupt- und Nebengebäude
 - + Brunnenschacht mit Tauchpumpe (2021 erneuert)
 - + Nebengebäude mit Kaminzimmer und Galerie
 - + Dacheindeckung des Nebengebäudes ca. 2006 erneuert
 - + ehemaliges Schwimmbad im Außenbereich
 - + Backhaus mit Ofen und Sitzecke
 - + Keramikbrennhaus wurde 1972 angebaut und 1990 stillgelegt
 - + idyllische Lage
 - + Bachlauf direkt am Grundstück
 - + zwei Zufahrtsmöglichkeiten
- u.v.m.**

Property ID: 25419010 - 67718 Schmalenberg

All about the location

Idyllisches Anwesen in Alleinlage im Herzen des Pfälzerwaldes

Willkommen in einem echten Naturparadies: Dieses einzigartige Anwesen befindet sich außerhalb der Ortslage von Schmalenberg und liegt malerisch eingebettet zwischen den charmanten Gemeinden Schmalenberg, Geiselberg und Heltersberg im Landkreis Südwestpfalz.

Genießen Sie absolute Ruhe und Privatsphäre – und das bei gleichzeitig hervorragender Erreichbarkeit: Die Stadt Kaiserslautern erreichen Sie in nur ca. 20 Autominuten, nach Frankfurt oder Karlsruhe gelangen Sie jeweils in rund einer Stunde.

Die Zufahrt zum Anwesen erfolgt über die Kreisstraße K30 von Schmalenberg oder alternativ über die idyllische Hirschalbstraße von Geiselberg. Beide Wege führen über private Zufahrten – ein zusätzliches Plus an Exklusivität und Ruhe.

Nur etwa 150 Meter talaufwärts befindet sich eine weitere historische Mühle, heute bekannt als das „Anglerparadies Hirschalbermühle“. Ansonsten genießen Sie absolute Alleinlage: Im gesamten Hirschalbtal gibt es im Umkreis von rund vier Kilometern keine weiteren Siedlungen.

Ein besonderes Highlight des Anwesens ist der malerische Bachlauf der Hirschalbe, der direkt durch das Grundstück fließt und die natürliche Grenze zwischen den Gemarkungen Schmalenberg und Geiselberg bildet – ein Ort wie aus dem Bilderbuch.

Property ID: 25419010 - 67718 Schmalenberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 264.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1823.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 25419010 - 67718 Schmalenberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Erik Hofmann

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken

Tel.: +49 6332 - 90 57 477

E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com