

Schmalenberg

# Charm & tranquility: Mill estate for artists & nature lovers

Property ID: 25419010



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

**PURCHASE PRICE: 390.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 180 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 6.600 m<sup>2</sup>**

**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 <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2006
Rooms	6	Condition of property	Modernised
Bedrooms	4	Usable Space	ca. 300 m <sup>2</sup>
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Fireplace, Built-in kitchen
Year of construction	1823		

Property ID: 25419010 - 67718 Schmalenberg

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Liquefied gas	Final Energy Demand	264.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	09.06.2035	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](http://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](http://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](http://www.home.von-poll.com)

**FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN**

**VON POLL IMMOBILIEN®**



Geschäftsstellenleiter Erik Hofmann und sein freundliches Team  
Immobilienmakler (IHK)

### 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](mailto: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**
  - + **Keramikkaminhaus 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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:zweibruecken@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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