

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

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

**VP** VON POLL  
FINANCE

# Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

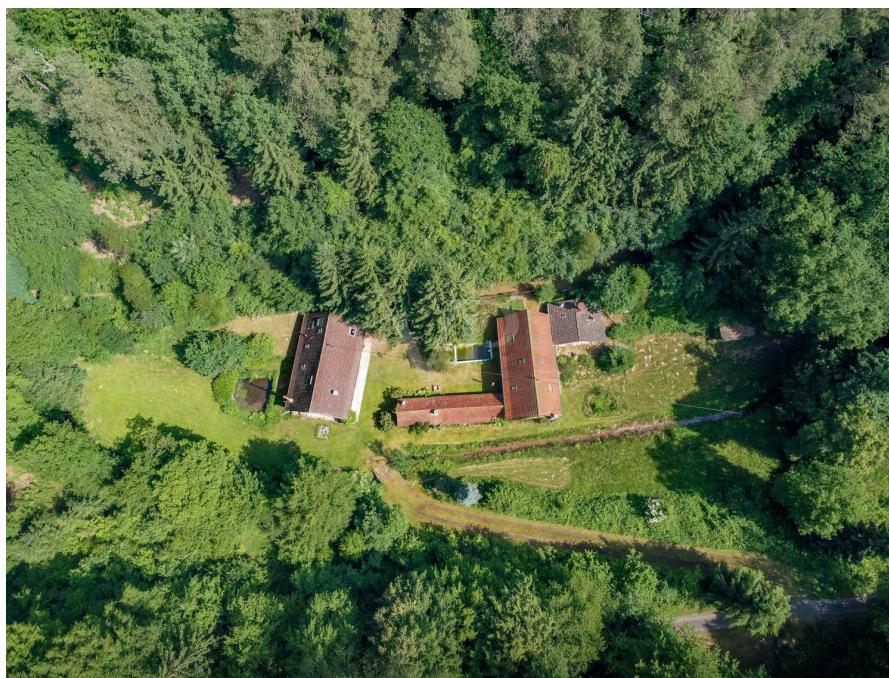
Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung berechnen





Property ID: 25419010 - 67718 Schmalenberg

## The property

VP | 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

VP | 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)

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

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

**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 Hirschthal 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 Hirschhalbstraße 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 Hirschhalbemühle“. Ansonsten genießen Sie absolute Alleinlage: Im gesamten Hirschhalbtal gibt es im Umkreis von rund vier Kilometern keine weiteren Siedlungen.

Ein besonderes Highlight des Anwesens ist der malerische Bachlauf der Hirschhalbe, 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 Energiebedarfssausweis 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)