

Mauschbach - Mauschbach (Gemeinde)

## Former farmhouse with large main house, diverse outbuildings and spacious grounds

Property ID: 25419020



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

**PURCHASE PRICE: 725.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 340 m<sup>2</sup> • ROOMS: 13 • LAND AREA: 3.700 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)**

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

**Property ID: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>25419020</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>725.000 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 340 m<sup>2</sup></b>	<b>Commission</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Roof Type</b>	<b>Gabled roof</b>	<b>Modernisation / Refurbishment</b>	<b>2001</b>
<b>Rooms</b>	<b>13</b>	<b>Condition of property</b>	<b>Well-maintained</b>
<b>Bedrooms</b>	<b>10</b>	<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>
<b>Bathrooms</b>	<b>5</b>	<b>Equipment</b>	<b>Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony</b>
<b>Year of construction</b>	<b>1942</b>		

Property ID: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	278.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	05.06.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1942

Property ID: 25419020 - 66500 Mauschbach - Mauschbach (Gemeinde)

## The property



Property ID: 25419020 - 66500 Mauschbach - Mauschbach (Gemeinde)

## The property



Property ID: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)

## 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)

The advertisement features a dark blue background. On the left, there is a desktop monitor displaying a real estate website interface with a map and search results. In front of the monitor is a smartphone showing a search profile form. To the right of the smartphone is a larger smartphone displaying a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner, followed by the headline 'Finden Sie Ihre Immobilie.' and a sub-headline 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' The website URL 'www.von-poll.com' is at the bottom right.

Property ID: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)

## 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)



Finanzierung  
berechnen



Property ID: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)

## The property



Property ID: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)

## The property



Property ID: 25419020 - 66500 Mauschbach - Mauschbach (Gemeinde)

## The property



Property ID: 25419020 - 66500 Mauschbach - Mauschbach (Gemeinde)

## The property



Property ID: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)

## The property



Property ID: 25419020 - 66500 Mauschbach - Mauschbach (Gemeinde)

## The property



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

**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: 25419020 - 66500 Mauschbach - Mauschbach (Gemeinde)**

## A first impression

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presents this former farm with impressive potential – comprising a spacious main house with two apartments, several outbuildings, and a large, adjacent plot of land. The property offers diverse possibilities – whether as a multi-generational home, a combination of living and working space, for animal husbandry, or as a leisure and self-sufficient farm. The main house was built in 1942 using solid construction methods and extended in 2001. It currently offers two separate apartments with approximately 200 m<sup>2</sup> and 140 m<sup>2</sup> of living space – connected across two of its three floors. The main house comprises a total of 13 rooms, 5 bathrooms, and 2 kitchens. In addition, there is a large cellar (approx. 90 m<sup>2</sup>) beneath the main building, as well as a spacious feed kitchen with a historic oven (approx. 28 m<sup>2</sup>). The property is well-maintained, and individual modifications and remodeling are easily achievable. Heating is provided by an oil boiler, and hot water is supplied by electric instantaneous water heaters and a boiler. **Outbuildings & Courtyard:** The spacious courtyard of approximately 3,700 m<sup>2</sup> is complemented by several outbuildings: Adjacent farm building with approximately 580 m<sup>2</sup> of floor space, multiple entrances and driveways, two integrated garages, a large storage area, and a partial basement; a garage building opposite the house with approximately 170 m<sup>2</sup> of floor space; an open shed with approximately 100 m<sup>2</sup>; a separate hall with approximately 240 m<sup>2</sup>; and a former manure pit with a volume of approximately 300 m<sup>3</sup>. These areas offer numerous possibilities for storage, a workshop, animal husbandry, or commercial use. **Exterior & Land:** The directly adjacent plot of land with an area of approximately 10,100 m<sup>2</sup> can be leased or optionally purchased. This includes, among other things: >> Fenced vegetable garden (approx. 100 m<sup>2</sup>) >> Wood storage >> Parts of the recreational garden with garden shed >> Additional well-maintained ornamental garden areas >> Direct access to Hornbach (a hardware store), ideal for leisure and recreation. Approximately 350 m away and on the edge of the village (approx. 500 m), there are two optional meadow plots (totaling approx. 3 hectares) available for lease, ideal for animal husbandry. The following can also be acquired if interested: >> Firewood supplies >> Agricultural machinery and equipment (including tractors, haymaking equipment, transport trailers, etc.). The property is ideally suited for self-sufficient individuals, those interested in agriculture, tradespeople, or nature-loving families who want to fully enjoy country life. See for yourself and arrange a personal viewing appointment today. We would be happy to answer any initial questions by phone or in person at our office in Zweibrücken, Homburger Str. 40.

**Property ID: 25419020 - 66500 Mauschbach - Mauschbach (Gemeinde)**

## **Details of amenities**

- + zwei Wohneinheiten
  - + 13 Zimmer
  - + 5 Bäder
  - + zahlreiche Balkon- und Terrassenflächen
  - + großer Zier- und Gemüsegarten
  - + Ölkessel
  - + angrenzende Wirtschaftsgebäude mit mehreren Zufahrten
  - + separate Halle mit einer Grundfläche von ca. 240 m<sup>2</sup>
  - + offener Schuppen mit ca. 100 m<sup>2</sup>
  - + ehemalige Güllegrube mit einem Volumen von ca. 300 m<sup>3</sup>
  - + Garagengebäude und mehrere Garagen
  - + großes Gartenhaus mit eigener Küche und Grillplatz
  - + weiter Pachtgrundstücke in unmittelbarer Nähe zum Hof (ca. 3ha)
  - + Option zur Übernahme von Maschinen und Geräten
- u.v.m.

**Property ID: 25419020 - 66500 Mauscbach - Mauscbach (Gemeinde)**

## **All about the location**

**Der ehemalige Bauernhof befindet sich in Mauscbach, einer kleinen Ortsgemeinde im Landkreis Südwestpfalz in Rheinland-Pfalz. Die Lage am Ortsrand bietet ruhiges, naturnahes Wohnen mit viel Platz und Privatsphäre – ideal für Familien, Selbstversorger oder Tierhaltung.**

**Trotz der idyllischen Lage ist die Verkehrsanbindung gut:**

**Die Stadt Zweibrücken mit zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten ist nur ca. 10 Minuten mit dem Auto entfernt.**

**Die Autobahn A8 ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung in Richtung Saarbrücken, Pirmasens und Kaiserslautern.**

**Der nächste Bahnhof befindet sich in Zweibrücken, mit regelmäßigen Regionalverbindungen.**

**Der Flughafen Zweibrücken ist ebenfalls nur etwa 15 Minuten entfernt.**

**Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität mit einer guten Mischung aus Ruhe, Natur und Nähe zur Stadt.**

**Property ID: 25419020 - 66500 Mauschbach - Mauschbach (Gemeinde)**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 278.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1942.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)**

## 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)**