Weisenheim am Berg – Weisenheim am Berg

Erstbezug nach Modernisierung – Einfamilienhaus in Split-Level-Bauweise in gewachsenem Wohngebiet

Property ID: 24067001

PURCHASE PRICE: 580.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 139,76 m^2 • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 638 m^2

Property ID: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg – Weisenheim am Berg

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

Property ID: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg – Weisenheim am Berg

At a glance

Property ID	24067001
Living Space	ca. 139,76 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1980
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	580.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg – Weisenheim am Berg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	08.01.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	252.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	H

Property ID: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg – Weisenheim am Berg

The property

Property ID: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg – Weisenheim am Berg

The property

Property ID: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg – Weisenheim am Berg

The property

Property ID: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg – Weisenheim am Berg

The property

Property ID: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg – Weisenheim am Berg

The property

Property ID: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg – Weisenheim am Berg

The property

Property ID: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg – Weisenheim am Berg

A first impression

Dieses 1980 in Massivbauweise erbaute und in 2023 renovierte Einfamilienhaus bietet modernen Wohnkomfort. Ca. 140 m² Wohnfläche verteilen sich über drei Halbebenen auf fünf Zimmer, zwei Bäder, Gäste-WC und eine Küche. Folgende Renovierungen wurden durchgeführt: alle Fenster und Rollläden wurden ausgetauscht, neue Sanitärbereiche geschaffen, eine neue Hauseingangstür eingebaut, Wand- und Bodenbeläge erneuert, das Dach neu eingedeckt und gedämmt sowie die Terrasse gefliest. Über den neu gepflasterten Außenbereich gelangen Sie über wenige Stufen in den Eingangsbereich des Hauses. Der Flur führt Sie, vorbei am Gäste-WC, in den offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Große Fensterelemente im Wohnbereich sorgen für einen lichtdurchfluteten Raum. Von hier haben Sie Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Hier können Sie sonnige Stunden verbringen. Auf der ersten Halbebene befinden sich drei Zimmer und ein Tageslichtbad. Dieses ist mit einer Dusche und Badewanne ausgestattet. Diese Ebene eignet sich hervorragend als Kinderetage. Auf der zweiten Halbebene befindet sich das Elternschlafzimmer, die angrenzende Ankleide sowie das Duschbad. Vom Schlafzimmer aus gelangen Sie auf die nach Süden ausgerichtete Dachterrasse. Das Gebäude ist teilunterkellert. Hier haben Sie ausreichend Lagerfläche und Platz für eine Waschküche und einen Hobbyraum. Der Hobbyraum ist wohnlich ausgebaut. Im Heizungsraum befindet sich eine Ölheizung aus dem Jahre 1980. Diese muss bei Eigentümerwechsel getauscht werden. Gemütliche Stunden mit Familie und Freunden sind im Garten garantiert. Dieser muss noch nach Ihren Wünschen gestaltet und angelegt werden. Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen eine Garage mit Sektionaltor zur Verfügung.

Property ID: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg – Weisenheim am Berg

Details of amenities

- Erstbezug nach Modernisierung (ohne Elektro-/Wasserleitungen und Heizung)
- Slit-Level-Bauweise
- Massivbauweise
- offener Wohn-/Ess-/Küchenbereich
- Schiebeelement im Wohnzimmer
- fünf Zimmer
- zwei moderne Bäder
- Gäste-WC
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- elektrische Rollläden
- Bodenbelaäge: Fliesen, Laminat, Vinyl
- teilunterkellert
- Hobbyraum wohnlich ausgebaut
- Ölheizung von 1980
- Außendämmung
- Zwischensparrendämmung
- gepflasterter Zugang
- Garten in Süd-West-Ausrichtung
- Garten muss noch angelegt werden
- Terrasse in Süd-West-Ausrichtung
- Einzelgarage mit Sektionaltor

Property ID: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg – Weisenheim am Berg

All about the location

Das beschauliche Edelweindorf Weisenheim am Berg, nicht zu verwechseln mit Weisenheim am Sand, liegt etwa einen Kilometer von der Weinstraße entfernt, am Fuße des Haardtrandes. Seine rund 1.800 Bewohner genießen viel Lebensqualität und neben sehr guten Weingütern eine solide Infrastruktur mit einem Bäcker, zwei Banken, einem kleinen Wochenmarkt, einer Apotheke und mehreren Ärzten und Physiotherapeuten. Auch das gastronomische Angebot kommt nicht zu kurz. Auf der Westseite lädt der Pfälzerwald zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein, auch die gut ausgebauten Radwanderwege führen an Weisenheim vorbei. Das Dorf ist Teil des Landkreises Bad Dürkheim und gehört zur Verbandsgemeinde Freinsheim. Im Süden liegt Bad Dürkheim, im Westen Altleiningen, nördlich Bobenheim am Berg und östlich Herxheim am Berg. Dort verläuft auch die Bundesstraße 271, die Richtung Norden bei Grünstadt auf die Bundesautobahn 6 führt.

Property ID: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg – Weisenheim am Berg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 252.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. 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 Ihre s 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: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg – Weisenheim am Berg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sonja Doppler

Reiterstraße 7 Southern Wine Route
E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com