

Schmalenberg

# Encanto y tranquilidad: Finca de molino para artistas y amantes de la naturaleza

Número de propiedad: 25419010



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

PRECIO DE COMPRA: 390.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 180 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 6.600 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 25419010 - 67718 Schmalenberg**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25419010 - 67718 Schmalenberg

## De un vistazo

Número de propiedad	25419010
Superficie habitable	ca. 180 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1823

Precio de compra	390.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2006
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 300 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25419010 - 67718 Schmalenberg

## Datos energéticos

<b>Tipo de calefacción</b>	<b>Calefacción central</b>	<b>Certificado energético</b>	<b>Certificado energético</b>
<b>Fuente de energía</b>	<b>Gas licuado de petróleo</b>	<b>Demanda de energía final</b>	<b>264.30 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
<b>Certificado energético válido hasta</b>	<b>09.06.2035</b>	<b>Clase de eficiencia energética</b>	<b>H</b>
		<b>Año de construcción según el certificado energético</b>	<b>1823</b>

Número de propiedad: 25419010 - 67718 Schmalenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25419010 - 67718 Schmalenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25419010 - 67718 Schmalenberg

## La propiedad




Número de propiedad: 25419010 - 67718 Schmalenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25419010 - 67718 Schmalenberg

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número de propiedad: 25419010 - 67718 Schmalenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25419010 - 67718 Schmalenberg

## La propiedad



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**


Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Número de propiedad: 25419010 - 67718 Schmalenberg

## La propiedad



**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)

**Número de propiedad: 25419010 - 67718 Schmalenberg**

## Una primera impresión

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presenta esta antigua propiedad molinera en el suroeste del Palatinado. Enclavada en plena naturaleza virgen, esta encantadora propiedad molinera del siglo XIX, no catalogada como patrimonio histórico, es un auténtico refugio para artistas, quienes buscan tranquilidad o autosuficiencia. La propiedad consta de una casa de entramado de madera cuidadosamente restaurada, un antiguo granero con galería y estudio, una panadería y una destilería en desuso. La propiedad ha pertenecido a la familia desde su adquisición en 1960. Se han realizado numerosas reformas en la casa principal para satisfacer las necesidades actuales. Entre sus características más destacadas se incluyen: una moderna caldera de condensación de gas, una estufa de leña, un sistema eléctrico renovado (2009), un suministro de agua privado con un pozo de 25 metros (nueva bomba instalada en 2021), un nuevo tejado en la dependencia (2006), un segundo depósito de gas licuado para el estudio que permite la instalación de un sistema de calefacción adicional, y mucho más. Casi completamente aislado en el valle de Hirschalb, accesible por caminos privados, a unos 20 minutos de Kaiserslautern y a unos 60 minutos de Fráncfort o Karlsruhe. ¡El refugio ideal con naturaleza, paz y libertad creativa! Estaremos encantados de responder a sus preguntas por adelantado por teléfono al +49 63 32 - 90 57 477 o en nuestra tienda en Homburger Straße 40 en Zweibrücken, o podemos enviarle el folleto detallado de la propiedad por correo electrónico.

**Número de propiedad: 25419010 - 67718 Schmalenberg**

## **Detalles de los servicios**

- + **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.**

**Número de propiedad: 25419010 - 67718 Schmalenberg**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

**Número de propiedad: 25419010 - 67718 Schmalenberg**

## Otros datos

**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.**

**Número de propiedad: 25419010 - 67718 Schmalenberg**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Erik Hofmann**

---

**Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken**

**Tel.: +49 6332 - 90 57 477**

**E-Mail: [zweibruecken@von-poll.com](mailto:zweibruecken@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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