

**Mauschbach - Mauschbach (Gemeinde)**

**Antigua casa de campo con gran casa principal,  
diversas dependencias y amplios terrenos.**

**Número de propiedad: 25419020**



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

**PRECIO DE COMPRA: 725.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 340 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 13 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.700 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)**

- 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: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)

## De un vistazo

Número de propiedad	25419020	Precio de compra	725.000 EUR
Superficie habitable	ca. 340 m <sup>2</sup>	Casa	Casa bifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	13	Modernización / Rehabilitación	2001
Dormitorios	10	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	5	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1942	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	278.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	05.06.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1942

Número de propiedad: 25419020 - 66500 Mauschbach - Mauschbach (Gemeinde)

## La propiedad



Número de propiedad: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)

## La propiedad



Número de propiedad: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)

## La propiedad



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

The advertisement features a dark blue background. On the left, there is a laptop displaying a real estate website interface, a smartphone showing a search profile form, and a larger smartphone in the foreground displaying a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. Below the logo, the text 'Finden Sie Ihre Immobilie.' is written in white, with 'Ihre' in italics. Underneath, it says 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' and the website 'www.von-poll.com' is at the bottom.

Número de propiedad: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)

## 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)



Finanzierung  
berechnen



Número de propiedad: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)

## La propiedad



Número de propiedad: 25419020 - 66500 Mauschbach - Mauschbach (Gemeinde)

## La propiedad



Número de propiedad: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)

## La propiedad



Número de propiedad: 25419020 - 66500 Mauschbach - Mauschbach (Gemeinde)

## La propiedad



Número de propiedad: 25419020 - 66500 Mauschbach - Mauschbach (Gemeinde)

## La propiedad



Número de propiedad: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)

## La propiedad



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)

**Número de propiedad: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)**

## Una primera impresión

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presenta esta antigua granja con un potencial impresionante, compuesta por una espaciosa casa principal con dos apartamentos, varias dependencias y un amplio terreno adyacente. La propiedad ofrece diversas posibilidades: como vivienda multigeneracional, espacio habitable y de trabajo, para la cría de animales o como granja de ocio y autosuficiencia. La casa principal se construyó en 1942 con sólidos métodos de construcción y se amplió en 2001. Actualmente ofrece dos apartamentos independientes de aproximadamente 200 m<sup>2</sup> y 140 m<sup>2</sup> de superficie habitable, conectados en dos de sus tres plantas. La casa principal consta de un total de 13 habitaciones, 5 baños y 2 cocinas. Además, hay una gran bodega (aprox. 90 m<sup>2</sup>) debajo del edificio principal, así como una espaciosa cocina de alimentación con un horno histórico (aprox. 28 m<sup>2</sup>). La propiedad se encuentra en buen estado y se pueden realizar modificaciones y remodelaciones individuales con facilidad. La calefacción se proporciona mediante una caldera de gasóleo y el agua caliente se suministra mediante calentadores de agua instantáneos eléctricos y una caldera.

Dependencias y patio: El espacioso patio de aproximadamente 3700 m<sup>2</sup> se complementa con varias dependencias: una granja adyacente con aproximadamente 580 m<sup>2</sup> de superficie, múltiples entradas y caminos de acceso, dos garajes integrados, un amplio almacén y un sótano parcial; un garaje frente a la casa con aproximadamente 170 m<sup>2</sup> de superficie; un cobertizo abierto con aproximadamente 100 m<sup>2</sup>; una sala independiente con aproximadamente 240 m<sup>2</sup>; y un antiguo estercolero con un volumen aproximado de 300 m<sup>3</sup>. Estas áreas ofrecen numerosas posibilidades para almacenamiento, taller, cría de animales o uso comercial. Exterior y terreno: La parcela de terreno directamente adyacente con una superficie de aproximadamente 10 100 m<sup>2</sup> se puede alquilar o comprar opcionalmente. Esto incluye, entre otras cosas: >> Huerto vallado (aprox. 100 m<sup>2</sup>) >> Leñero >> Partes del jardín recreativo con caseta >> Zonas ornamentales

adicionales bien cuidadas >> Acceso directo a Hornbach (ferretería), ideal para el ocio y el esparcimiento. A unos 350 m y a las afueras del pueblo (aprox. 500 m), se pueden alquilar dos parcelas de prado opcionales (con un total de aprox. 3 hectáreas), ideales para la cría de animales. Si está interesado, también puede adquirir: >> Leña >> Maquinaria y equipos agrícolas (incluidos tractores, henificadoras, remolques de transporte, etc.). La propiedad es ideal para personas autosuficientes, aficionados a la agricultura, artesanos o familias amantes de la naturaleza que quieran disfrutar plenamente de la vida en el campo. Consúltelo y concierte una visita hoy mismo. Estaremos encantados de responder a sus preguntas por teléfono o en persona en nuestra oficina en Zweibrücken, Homburger Str. 40.

**Número de propiedad: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)**

## Detalles de los servicios

- + 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.

**Número de propiedad: 25419020 - 66500 Mauscbach - Mauscbach (Gemeinde)**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)**

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)

## 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)