

Wolfstein

Altes Häuschen, neue Träume – Sie suchen ein Ferienhäuschen oder einen kleinen Wohnsitz ???

Número de propiedad: 25451010



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 89.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 89 m² • HABITACIONES: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 64 m²

Número de propiedad: 25451010 - 67752 Wolfstein

- 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: 25451010 - 67752 Wolfstein

De un vistazo

Número de propiedad	25451010
Superficie habitable	ca. 89 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1964

Precio de compra	89.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2009
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25451010 - 67752 Wolfstein

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	19.09.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	387.91 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1964

Número de propiedad: 25451010 - 67752 Wolfstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451010 - 67752 Wolfstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451010 - 67752 Wolfstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451010 - 67752 Wolfstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451010 - 67752 Wolfstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451010 - 67752 Wolfstein

La propiedad



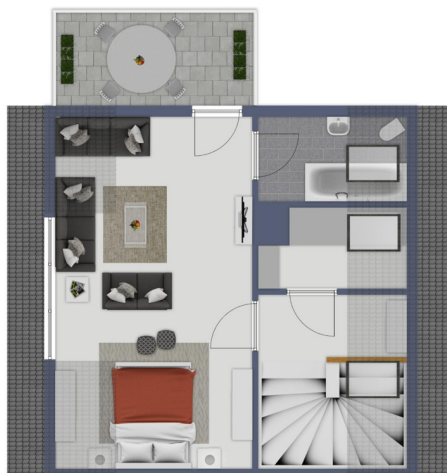
Número de propiedad: 25451010 - 67752 Wolfstein

La propiedad



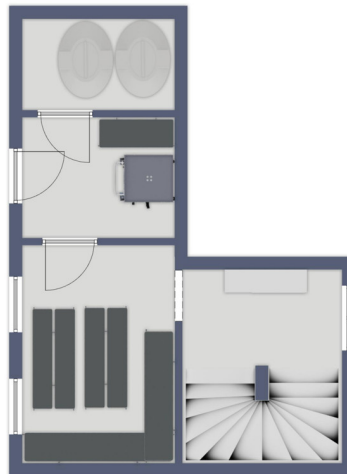
Número de propiedad: 25451010 - 67752 Wolfstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451010 - 67752 Wolfstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451010 - 67752 Wolfstein

Una primera impresión

Sie suchen ein gemütliches Ferienhaus oder einen kleinen Wohnsitz in ruhiger, naturnaher Lage ??? Dieses charmante Häuschen aus dem Jahr 1964 bietet ca. 89 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen – es wartet auf Sie mit neuem Leben erfüllt zu werden!!!

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein kleiner Flur mit praktischem Gäste-WC. Von hier aus betreten Sie das großzügige Wohnzimmer, das Ihnen viel Tageslicht und Gestaltungsspielraum bietet. Die angrenzende Küche bietet ausreichend Platz für individuelle Ideen und moderne Umgestaltung.

Das Obergeschoss beherbergt ein Schlafzimmer mit Zugang zum ca. 8 m² großen Balkon – perfekt, um die ruhigen Abendstunden zu genießen. Zusätzlich finden Sie hier ein Badezimmer mit Badewanne sowie einen praktischen Abstellraum.

Das Haus wird inklusive vorhandener Möblierung verkauft. Es befindet sich in einem stark renovierungsbedürftigen Zustand, da es seit 2009 unbewohnt ist – ideal für kreative Köpfe, Heimwerker oder Investoren, die den Charme älterer Häuser schätzen und Freude an der Umsetzung eigener moderner Wohnträume haben.

Im Keller befinden sich eine Ölheizung aus dem Jahr 1986, eine Waschküche sowie ein kleiner Vorraum. Einige kleine Sanierungsmaßnahmen wurden bereits durchgeführt: So wurden Keller und Balkon vor ca. drei Jahren saniert, der Schornstein vor ca. fünf Jahren erneuert.

Dieses Objekt bietet eine solide Basis und viel Potenzial – ob als individueller Rückzugsort, gemütliches Wochenendhäuschen oder Projekt mit Entwicklungsperspektive. Hier können Sie Ihre ganz persönlichen Wohnideen in einer ruhigen, naturnahen Umgebung verwirklichen !!!

Wir würden uns freuen Ihnen dieses Häuschen persönlich vorstellen zu können!!!

Número de propiedad: 25451010 - 67752 Wolfstein

Detalles de los servicios

Highlights dieser Immobilie:

- + ideal für Handwerker, kreative Köpfe
- + inklusive vorhandenem Mobiliar
- + Schlafzimmer mit Zugang zu Balkon
- + u.v.m. ...

Raumaufteilung dieser Immobilie:

Erdgeschoss:

- 1 Eingangsbereich
- 1 Wohn-Esszimmer
- 1 Küche
- 1 Gäste-WC

Obergeschoss:

- 1 Schlafzimmer mit Zugang zu Balkon
- 1 Tageslicht-Badezimmer
- 1 Abstellraum
- 1 Balkon

Untergeschoss:

- + Lagerräume und ein Heizungsraum

Número de propiedad: 25451010 - 67752 Wolfstein

Todo sobre la ubicación

Dieses Häuschen befindet sich sehr zentral in Wolfstein, einer charmanten Kleinstadt im Lautertal im Landkreis Kusel, eingebettet in die reizvolle Landschaft des Wespfälzer Berglands. Als staatlich anerkannter Erholungsort bietet Wolfstein eine naturnahe Umgebung mit hohem Freizeitwert – ideal für Naturliebhaber, Wanderfreunde und Ruhesuchende.

Fun Fact: Gemessen an der Einwohnerzahl zählt Wolfstein zudem zu den kleinsten Städten Deutschlands.

Trotz der idyllischen Lage ist Wolfstein verkehrstechnisch gut angebunden: Über die Bundesstraße B270 erreicht man in kurzer Zeit die Autobahn A6, was eine zügige Verbindung in Richtung Kaiserslautern, Saarbrücken oder Mannheim ermöglicht.

Entfernungen in (ca.) :

A6: 23 km

Supermarkt: 2 km

Bahnhof: 500 m

Medizinisches Versorgungszentrum: 400 m

Kaiserslautern: 23 km

Lauterecken: 11 km

Meisenheim: 20 km

Ramstein-Miesenbach: 21 km

Número de propiedad: 25451010 - 67752 Wolfstein

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 387.91 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25451010 - 67752 Wolfstein

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Annabella Jones-Nußbaum

Hauptstraße 59, 55743 Idar-Oberstein

Tel.: +49 6781 - 56 38 202

E-Mail: idar-oberstein@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com