Weisenheim am Berg – Weisenheim am Berg

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

Número de propiedad: 24067001

PRECIO DE COMPRA: 580.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 139,76 m^2 • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 638 m^2

Número de propiedad: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg – Weisenheim am Berg

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

De un vistazo

Número de propiedad	24067001
Superficie habitable	ca. 139,76 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Baños	2
Año de construcción	1980
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	580.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg – Weisenheim am Berg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	08.01.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	252.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H

Número de propiedad: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg – Weisenheim am Berg

La propiedad

Número de propiedad: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg – Weisenheim am Berg

La propiedad

Número de propiedad: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg – Weisenheim am Berg

La propiedad

Número de propiedad: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg – Weisenheim am Berg

La propiedad

Número de propiedad: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg – Weisenheim am Berg

La propiedad

Número de propiedad: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg – Weisenheim am Berg

La propiedad

Número de propiedad: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg – Weisenheim am Berg

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg – Weisenheim am Berg

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg – Weisenheim am Berg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg – Weisenheim am Berg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg – Weisenheim am Berg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sonja Doppler

Reiterstraße 7 Ruta del Vino del Sur
E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com