Annweiler am Trifels – Annweiler

Charmante Wohnung in historischem Fachwerkhaus im Herzen von Annweiler

Número de propiedad: 24067005

PRECIO DE COMPRA: 89.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 50 m² • **HABITACIONES:** 2

Número de propiedad: 24067005 - 76855 Annweiler am Trifels – Annweiler

- 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: 24067005 - 76855 Annweiler am Trifels – Annweiler

De un vistazo

Número de propiedad	24067005
Superficie habitable	ca. 50 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1890

Precio de compra	89.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 24067005 - 76855 Annweiler am Trifels – Annweiler

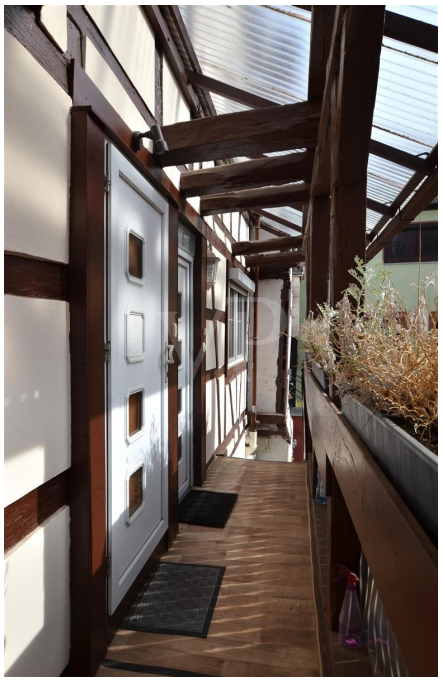
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	27.07.2033
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	309.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H

Número de propiedad: 24067005 - 76855 Annweiler am Trifels – Annweiler

La propiedad



Número de propiedad: 24067005 - 76855 Annweiler am Trifels – Annweiler

La propiedad

Número de propiedad: 24067005 - 76855 Annweiler am Trifels – Annweiler

La propiedad

Número de propiedad: 24067005 - 76855 Annweiler am Trifels – Annweiler

La propiedad

Número de propiedad: 24067005 - 76855 Annweiler am Trifels – Annweiler

Una primera impresión

Romantisch an der Queich gelegen, liegt diese Wohnung im 2.Obergeschoss eines historischen Fachwerkhauses. Die Nähe zum idyllischen Ortskern sowie die ruhige Lage sind nur einige Merkmale dieser charmanten Wohnung. Ca. 50 m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei Zimmer, Küche und Bad. Über eine urige Außen-Holztreppe, die vom Hof ins 1.Obergeschoss führt, erreichen Sie den Eingangsbereich. Hinter der Wohnungseingangstür befindet sich eine weitere Treppe, die Sie in den Flur der Wohnung im 2.Obergeschoss führt. Vom Flur gelangt aus gelangt man in die Küche. Diese ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet Platz für einen Sitzbereich. Direkt angrenzend befindet sich das Schlafzimmer mit traumhaftem Ausblick. Daneben liegt das Wohnzimmer mit gemütlichem Ölofen, der die gesamte Wohnung heizt. Das weiß geflieste Tageslichtbad ist mit Badewanne und Waschmaschenanschluss ausgestattet. Über eine weitere Treppe innerhalb der Wohnung gelangen Sie in das ausgebaute Dachgeschoss. Hier stehen Ihnen weitere ca. 40 m² Fläche zur individuellen Nutzung zur Verfügung. Diese Etage ist nicht beheizt und auch nicht in der Wohnfläche enthalten. Weiteren Stauraum haben Sie in den Kellerräumen im Erdgeschoss. Hier befinden sich auch die beiden Öltanks. Wie in vielen, alten Fachwerkhäusern liegt die Deckenhöhe bei ca. 2,05 m. Die Elektrik im 2.Obergeschoss ist 2-adrig. In der Wohnung wurde im Jahr 2018 in der Küche und im Wohn-/ Schlafzimmer Laminat verlegt. Weiterhin ist Sie mit doppelt verglasten Kunststofffenstern, teilweise mit Sprossen, von 1988 ausgestattet. Optional kann eine Garage für 50 € pro Monat angemietet werden. Weiterhin steht Ihnen ein kleiner Hof zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Número de propiedad: 24067005 - 76855 Annweiler am Trifels – Annweiler

Detalles de los servicios

- 2-Parteienhaus
- Einbauküche mit Elektrogeräten und Standkühlschank
- Tageslichtbad mit durchlauferhitzer
- Eckbadewanne mit Duschkopf
- Waschmachinenanschluss im Bad
- Ölofen (mit Pumpe) im Wohn- und Badezimmer
- Laminat von 2018 in WZ/SZ/Küche
- DG Teppichboden und Laminat 2019
- doppelt verglaste Kunststofffenster von 1988
- Beschattungsrollos
- Satelittenfernsehen im WZ und SZ
- zwei Öltanks (1.000l und 500l)
- Denkmalzone
- Hausanstrich zur Hofseite in 2016

Número de propiedad: 24067005 - 76855 Annweiler am Trifels – Annweiler

Todo sobre la ubicación

Annweiler am Trifels ist eine Kleinstadt im Landkreis Südliche Weinstraße und malerisch gelegen im Biosphärenreservat Pfälzerwald, umgeben von grünen Wäldern, idyllischen Bachtälern und Weinbergen. Im 11. Jahrhundert erstmals urkundlich erwähnt, ist Annweiler die zweitälteste Stadt der Pfalz nach Speyer. Mit über 7.000 Einwohnern ist Annweiler heute ein romantisches lebendiges Städtchen mit einem hübsch restaurierten historischen Stadtkern, überragt von der berühmten Kaiserburg Trifels und den Ruinen Anebos und Münz. Der Erholung dienen der Kurpark und der Ambertpark. Annweiler verfügt über zahlreiche Handwerker- und Dienstleistungsunternehmen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Bäckereien, Metzgereien sind ebenso vorhanden, wie Lebensmittelhandel, Apotheken, Ärzte und Industrie. Diverse Hotels, Pensionen, Cafés und Restaurants machen Annweiler mit seinen Ortsbezirken Bindersbach, Gräfenhausen, Queichhambach und Sarnstall besonders attraktiv. Annweiler verfügt über Kindertagesstätten, eine Grund-, Haupt- und Realschule. Weiterhin gibt es Gymnasium, Sonderschule sowie eine Berufsbildende Schule. Annweiler ist erreichbar über die B 10 (Landau in der Pfalz – Pirmasens), die bei Landau-Nord an die A 65 (Ludwigshafen am Rhein – Karlsruhe) angebunden ist. Auch die B 48 (Bingen – Bad Bergzabern) verbindet Annweiler mit dem überregionalen Straßennetz. Durch die Queichtalbahn (Landau – Pirmasens) ist Annweiler auch an das Schienennetz angebunden. Autofahrzeiten: in 15 Minuten erreichen Sie Landau, in 40 Minuten Karlsruhe bzw Mannheim/Ludwigshafen und in 45 Minuten Kaiserslautern.

Número de propiedad: 24067005 - 76855 Annweiler am Trifels – Annweiler

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 309.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890. 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: 24067005 - 76855 Annweiler am Trifels – Annweiler

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