Schiersfeld

Wohntraum im Grünen - Rückzugsort mit Panorama!

CODE DU BIEN: 24145226_2

PRIX D'ACHAT: 749.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 205 m^2 • PIÈCES: 4.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 881 m^2

CODE DU BIEN: 24145226_2 - 67823 Schiersfeld

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24145226_2 - 67823 Schiersfeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24145226_2
Surface habitable	ca. 205 m²
Pièces	4.5
Salles de bains	1
Année de construction	2023
Place de stationnement	4 x surface libre

Prix d'achat	749.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Surface de plancher	ca. 115 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24145226_2 - 67823 Schiersfeld

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle
Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétiquew valable jusqu'au	18.03.2034
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	53.80 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 24145226_2 - 67823 Schiersfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 24145226_2 - 67823 Schiersfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 24145226_2 - 67823 Schiersfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 24145226_2 - 67823 Schiersfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 24145226_2 - 67823 Schiersfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 24145226_2 - 67823 Schiersfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 24145226_2 - 67823 Schiersfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 24145226_2 - 67823 Schiersfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 24145226_2 - 67823 Schiersfeld

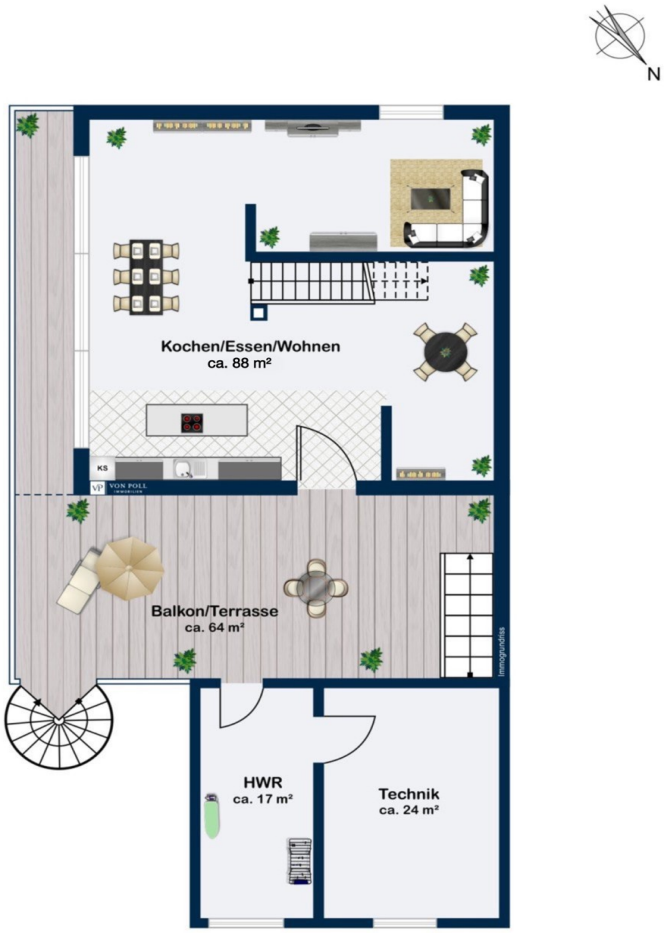
La propriété

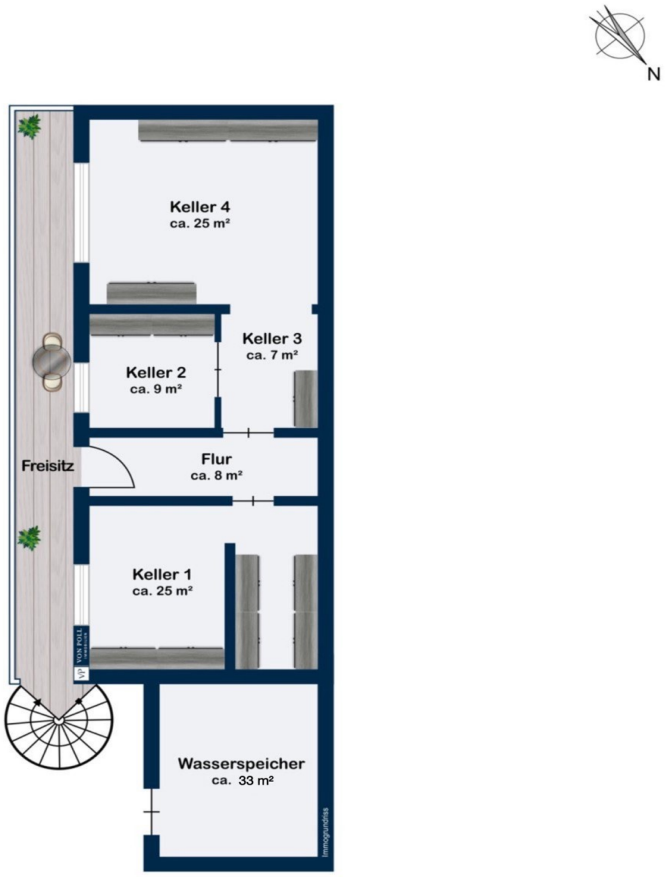
CODE DU BIEN: 24145226_2 - 67823 Schiersfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 24145226_2 - 67823 Schiersfeld

Plans d'étage


N
Kochen/Essen/Wohnen
ca. 88 m²
KS
Balkon/Terrasse
ca. 64 m²
HWR
ca. 17 m²
Technik
ca. 24 m²



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24145226_2 - 67823 Schiersfeld

Une première impression

Ein architektonisches Statement inmitten der Natur - für Menschen mit Sinn für Stil, Ästhetik und Ruhe.

Inmitten idyllischer Wiesen und umgeben von weiten Wäldern eröffnet sich ein einzigartiger
Wohntraum: Ein Konzepthaus, das mehr ist als nur ein Zuhause - es ist ein Lebensgefühl.
Diese seltene Ruheoase im Grünen verbindet moderne Wohnkultur mit innovativem Baustil,
ästhetischer Klarheit und purer Lebensqualität. Das Architektenhaus mit seiner einzigartigen
Linienführung wurde 2023 mit dem Anspruch geschaffen, Natur, Design und Komfort harmonisch zu vereinen - für Individualisten, die Ruhe suchen, aber nicht auf stilvolles Wohnen verzichten wollen.

Architektur trifft Seele!
Mit klaren Formen, hochwertigen Materialien und großzügigen Raumstrukturen erfüllt dieses 2023 fertiggestellte Konzepthaus weit mehr als nur die Grundbedürfnisse - es spricht alle Sinne an. Auf einem 881 m² großen, nach Süden ausgerichteten Hanggrundstück verschmilzt die ca. 205 m² große Wohnfläche (inkl. anteiliger Terrassen- und Balkonbereiche) mit der umgebenden Natur. Die Symbiose aus monolithisch anmutender Sichtbetonfassade, nachhaltiger Holzständerbauweise und raumhohen Panoramafronten schafft eine harmonische Verbindung von innen und außen. Fließende Übergänge, offene Grundrisse und ein beeindruckender Weitblick laden zum Verweilen, Durchatmen und Träumen ein- die Natur ist hier nicht nur Kulisse, sondern gelebter Bestandteil des Wohnkonzeptes.

Wellness. Weitblick. Weinstock!
Ob die Design-Sauna mit Panoramablick integriert im Badezimmer en Suite, die freistehende Badewanne, der eingelassene Pool im Garten, oder der eigene kleine Weinberg - hier entsteht eine Wellnessoase für Körper, Geist und Seele.
Der offen gestaltete Wohn-Essbereich mit Designküche im Untergeschoss ist ein Ort der Begegnung, der sich ideal zum Kochen, Leben und Genießen mit Gästen eignet.

Ein Rückzugsort, der Stille neu definiert-Wohnen mit urbaner Nähe vereint!
Die Lage am Rande der kleinen Gemeinde Schiersfeld (Donnersbergkreis) garantiert

eine intime Ruhe - und doch erreichen Sie das Rhein-Main-Gebiet unter einer Stunde. Die nächsten Städte Meisenheim, Rockenhausen oder Bad Kreuznach bieten beste Infrastruktur, Freizeitmöglichkeiten und medizinische Versorgung.

Flexibler Einzug, attraktive Übergangsregelung!
Das Haus ist innerhalb von 6 Monaten nach Besitzübergabe bezugsfrei. In der Zwischenzeit zahlen die Eigentümer eine monatliche Nutzungsentschädigung in Höhe von 1.500 € inkl. Nebenkosten- ein Arrangement mit Mehrwert.

Lassen Sie sich bei einer individuellen Besichtigung von diesem beeindruckenden Anwesen begeistern, ein Design-Statement, das Ruhe, Ästhetik und Nachhaltigkeit auf unvergleichliche Weise vereint!

CODE DU BIEN: 24145226_2 - 67823 Schiersfeld

Détails des commodités

Highlights auf einen Blick!
-Architektenhaus in Holz-Hybridbauweise (2023)
-Offene Raumkonzepte mit Panoramafronten zur Natur, komplett mit elektrischen Rollladen versehen
-ca.205 qm Wohnfläche auf zwei Ebenen, plus ca.115 qm Nutzfläche (Keller und Nebengebäude)
-Luxuriöses Masterbad mit freistehender Badewanne, Walk-in, Dusche und Panoramasauna
-Stilvolle Einbauküche (Neff, Elica Gaskochfeld, Profsigg), Designbad und großzügiges Gäste-WC von Philippe Starck
-Edle Ausstattung: gebürstetes Eichenparkett, Innenausbau mit Cetris Betonflächen
-Elektrische Carbon-Deckenheizung + 8, 5 KWP PV -Anlage, 6 kW Holzofenkamin Herbst 2025
-Eingelassener Rundpool mit 7 KW Wärmepumpe, Weinberg, Regenwasserspeicher 33 Kubik
-4 PKW-Stellplätze erweiterbar
-Ruhige Ortsrandlage

CODE DU BIEN: 24145226_2 - 67823 Schiersfeld

Tout sur l'emplacement

Schiersfeld ist eine ruhige und kleine Ortsgemeinde im Donnersbergkreis in Rheinland-Pfalz. Mit ihren knapp 300 Einwohnern liegt die Gemeinde im malerischen Moscheltal. Ein neu geschaffener Wohnmobilstellplatz führt viele Gäste in die Region. Ebenso das durch den Ort verlaufende Radwegnetz im Moscheltal bietet die Gelegenheit zur Nutzung der vielfältigen Freizeitmöglichkeiten der angrenzenden Regionen.

Alle Bildungseinrichtungen, sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in den umliegenden Gemeinden (Obermoschel, Mannweiler-Cölln, Alsenz) in einem Umkreis von ca. 10 km.

Die nächstgrößeren Städte, wie Rockenhausen und Meisenheim in der anderen Richtung, erreichen Sie in ca. 20 Minuten (ca.15 km). Zahlreiche Fachgeschäfte, Banken und medizinische Einrichtungen bieten vielfältige Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten und machen diese Region zum modernen, wirtschaftlichen Mittelzentrum des westlichen Donnersbergkreises. Ebenso die schöne Kurstadt Bad Kreuznach erreichen Sie in weniger als 30 Minuten.

Die Autobahnanbindung an die A63 liegt in ca. 20 Minuten Entfernung. Die B48 erreichen Sie über die Nachbargemeinde Mannweiler-Cölln, wodurch Ihnen die Anbindung an das überregionale Straßennetz gesichert ist.

CODE DU BIEN: 24145226_2 - 67823 Schiersfeld

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.3.2034.
Endenergiebedarf beträgt 53.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

CODE DU BIEN: 24145226_2 - 67823 Schiersfeld

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Normann Schmidt

Antoniterstraße 44, 55232 Alzey
Tel.: +49 6731 - 99 09 14 0
E-Mail: alzey@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com