

Kirchheimbolanden - Kirchheimbolanden (Stadt)

## Ehemalige Hofreite mit viel Platz – Raum für Ideen, Familie und Handwerk!

CODE DU BIEN: 26145278



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

PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 148 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN:  
1.212 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 26145278 - 67292 Kirchheimbolanden - Kirchheimbolanden (Stadt)**

- **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: 26145278 - 67292 Kirchheimbolanden - Kirchheimbolanden (Stadt)**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26145278
Surface habitable	ca. 148 m <sup>2</sup>
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1922
Place de stationnement	6 x surface libre, 4 x Garage

Prix d'achat	349.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1973
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 455 m <sup>2</sup>
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 26145278 - 67292 Kirchheimbolanden - Kirchheimbolanden (Stadt)

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	270.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.02.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1922

CODE DU BIEN: 26145278 - 67292 Kirchheimbolanden - Kirchheimbolanden (Stadt)

## La propriété



CODE DU BIEN: 26145278 - 67292 Kirchheimbolanden - Kirchheimbolanden (Stadt)

## La propriété



CODE DU BIEN: 26145278 - 67292 Kirchheimbolanden - Kirchheimbolanden (Stadt)

## La propriété



CODE DU BIEN: 26145278 - 67292 Kirchheimbolanden - Kirchheimbolanden (Stadt)

## La propriété



CODE DU BIEN: 26145278 - 67292 Kirchheimbolanden - Kirchheimbolanden (Stadt)

## La propriété



CODE DU BIEN: 26145278 - 67292 Kirchheimbolanden - Kirchheimbolanden (Stadt)

## La propriété



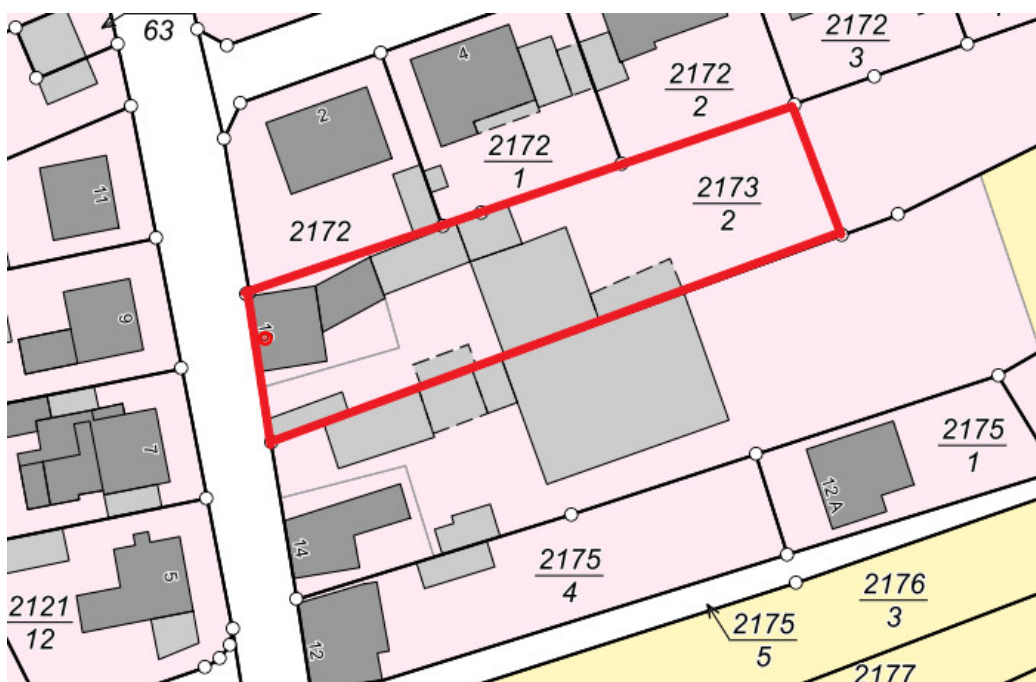
CODE DU BIEN: 26145278 - 67292 Kirchheimbolanden - Kirchheimbolanden (Stadt)

## La propriété



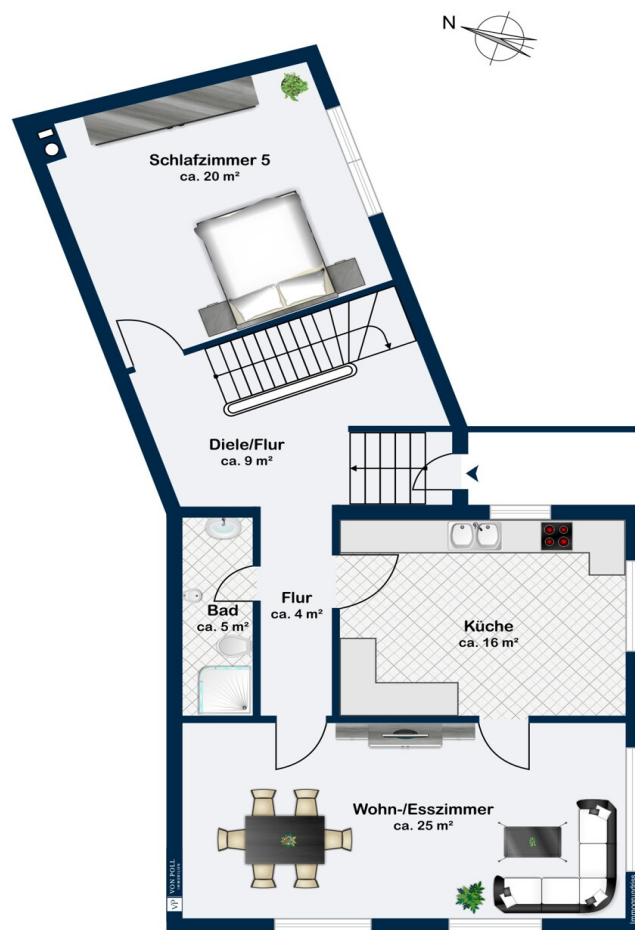
CODE DU BIEN: 26145278 - 67292 Kirchheimbolanden - Kirchheimbolanden (Stadt)

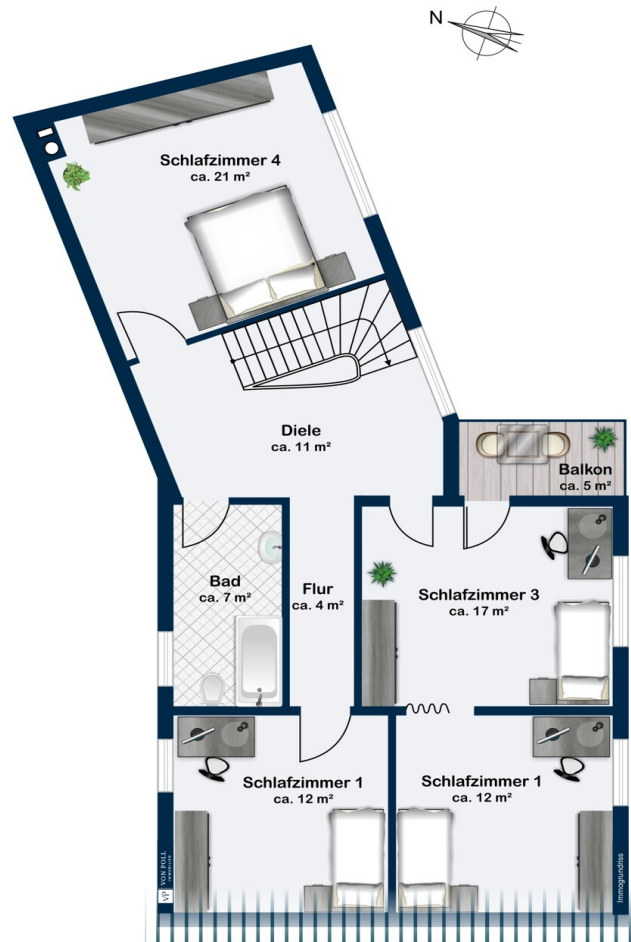
## La propriété

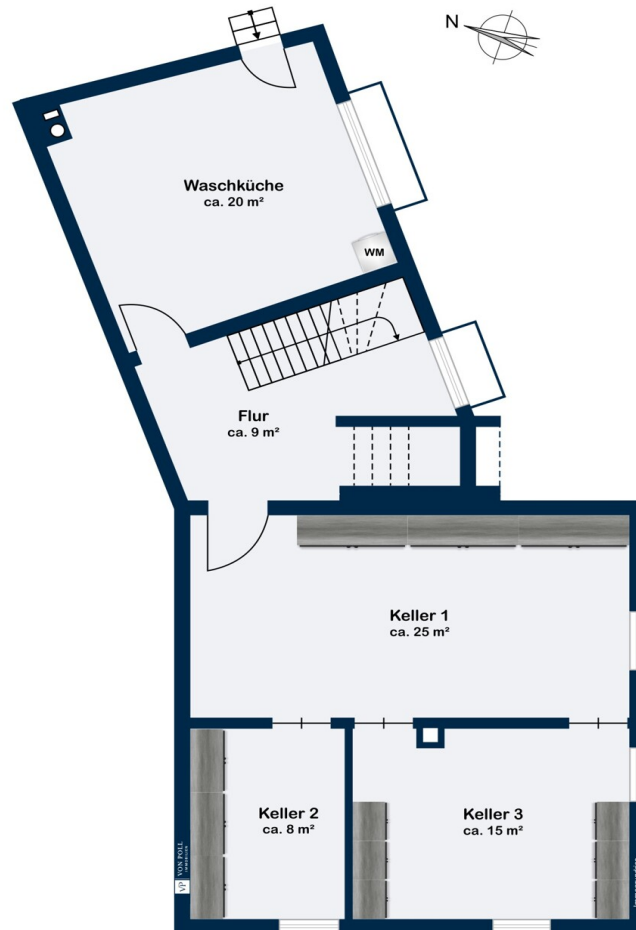


CODE DU BIEN: 26145278 - 67292 Kirchheimbolanden - Kirchheimbolanden (Stadt)

## Plans d'étage







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: 26145278 - 67292 Kirchheimbolanden - Kirchheimbolanden (Stadt)**

## Une première impression

Diese ehemalige Hofreite am ruhigen Stadtrand wartet darauf, aus ihrem Dornröschenschlaf geweckt zu werden. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.212 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie vielfältige Möglichkeiten für Menschen mit Visionen – ideal für Handwerker, große Familien, Gewerbetreibende oder für die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Das Wohnhaus verfügt über ca. 148 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet mit fünf Schlafzimmern sowie zwei Badezimmern ausreichend Platz für eine größere Familie oder flexible Nutzungsmöglichkeiten. Das Ursprungshaus stammt aus dem Jahr 1922, während ein Anbau im Jahr 1973 zusätzliche Wohnfläche geschaffen hat.

Die technische und energetische Ausstattung entspricht überwiegend dem Stand der 1970er Jahre, wodurch sich für zukünftige Eigentümer die Chance ergibt, die Immobilie ganz nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren. Für eine zeitgemäße Sanierung sollte ein Investitionsrahmen von etwa 130.000 € bis 150.000 € eingeplant werden. Beheizt wird das Haus derzeit über eine Gasheizung aus dem Jahr 2001.

Neben dem Wohnhaus bietet das Anwesen eine große Scheune sowie mehrere Nebengebäude, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen – sei es als Werkstatt, Lagerfläche, für Hobbys oder gewerbliche Zwecke.

Die ruhige Lage am Stadtrand verbindet angenehmes Wohnen mit ausreichend Platz und Entwicklungsmöglichkeiten. Ein ideales Objekt für alle, die Raum, Freiheit und Gestaltungsspielraum suchen.

Bedarfsausweis – Endenergiebedarf: 270,2 kWh/m<sup>2</sup>a – Energieeffizienzklasse: H - wesentlicher Energieträger: Gas – Baujahr lt. Energieausweis: 1922 / Anbau 1973

**CODE DU BIEN: 26145278 - 67292 Kirchheimbolanden - Kirchheimbolanden (Stadt)**

## Détails des commodités

- Haupthaus von 1922 , Anbau von 1973
- 5 Schlafzimmer, 2 Bäder
- großer Dachboden
- ca. 378 m<sup>2</sup> weitere Nutzflächen in Form von verschiedenen Nebengebäuden
- große Hof- und Gartenfläche
- vollunterkellert
- zwei Einzelgaragen, eine Doppelgarage

**CODE DU BIEN: 26145278 - 67292 Kirchheimbolanden - Kirchheimbolanden (Stadt)**

## Tout sur l'emplacement

Die Stadt Kirchheimbolanden liegt malerisch im Norden der Pfalz am Rande des Donnersbergkreises und gilt als charmante Kleinstadt mit historischem Flair. Umgeben von sanften Hügeln und Weinbergen bietet die Stadt eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur.

Die Nähe zum Donnersberg – dem höchsten Berg der Pfalz – macht Kirchheimbolanden besonders für Natur- und Freizeitliebhaber interessant. Zahlreiche Wander- und Radwege sowie die reizvolle Landschaft sorgen für einen hohen Freizeitwert.

Verkehrstechnisch ist Kirchheimbolanden gut angebunden. Über die nahegelegene Autobahn A63 sind die Städte Mainz und Kaiserslautern in etwa 30 Minuten erreichbar. Auch die Metropolregion Rhein-Main ist dadurch schnell erreichbar.

Die Stadt selbst verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinischer Versorgung sowie vielfältigen gastronomischen Angeboten. Die historische Altstadt mit ihren barocken Gebäuden, kleinen Geschäften und Cafés verleiht Kirchheimbolanden einen besonderen Charme und macht die Stadt zu einem beliebten Wohnort im Donnersbergkreis.

**CODE DU BIEN: 26145278 - 67292 Kirchheimbolanden - Kirchheimbolanden (Stadt)**

## Plus d'informations

**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 Handelsregistersauszugs, 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: 26145278 - 67292 Kirchheimbolanden - Kirchheimbolanden (Stadt)**

## 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](mailto:alzey@von-poll.com)**

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

---

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