

Schmalenberg

Γοητεία & ηρεμία: Κτήμα Mill για καλλιτέχνες & λάτρεις της φύσης

Αριθμός ακινήτου: 25419010



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 390.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 180 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 6.600 m²

Αριθμός ακινήτου: 25419010 - 67718 Schmalenberg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25419010 - 67718 Schmalenberg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25419010	Τιμή αγοράς	390.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 180 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Έτος ανακαίνισης	2006
Δωμάτια	6	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 300 m ²
Κατάσταση του ακινήτου	4	Έπιπλα	Βεράντα, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1823		

Αριθμός ακινήτου: 25419010 - 67718 Schmalenberg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Υγροποιημένο αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	264.30 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	09.06.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1823

Αριθμός ακινήτου: 25419010 - 67718 Schmalenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25419010 - 67718 Schmalenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25419010 - 67718 Schmalenberg

Το ακίνητο




Αριθμός ακινήτου: 25419010 - 67718 Schmalenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25419010 - 67718 Schmalenberg

Το ακίνητο



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 25419010 - 67718 Schmalenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25419010 - 67718 Schmalenberg

Το ακίνητο



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Αριθμός ακινήτου: 25419010 - 67718 Schmalenberg

Το ακίνητο



VP VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN®



Geschäftsstellenleiter Erik Hofmann und sein freundliches Team
Immobilienmakler (IHK)

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06332 - 90 57 477

Shop Zweibrücken | Homburger Straße 40 | 66482 Zweibrücken | zweibruecken@von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25419010 - 67718 Schmalenberg

Μια πρώτη εντύπωση

Η VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken παρουσιάζει αυτό το πρώην ακίνητο μύλου στο Νοτιοδυτικό Παλατινάτο. Φωλιασμένο μέσα σε παρθένα φύση, αυτό το γοητευτικό, μη διατηρητέο ακίνητο μύλου του 19ου αιώνα αποτελεί ένα πραγματικό καταφύγιο για καλλιτέχνες, όσους αναζητούν ηρεμία ή αυτάρκεια. Το ακίνητο αποτελείται από μια ανακαινισμένη με αγάπη ξύλινη κατοικία, έναν πρώην αχυρώνα με γκαλερί και στούντιο, έναν φούρνο και ένα εγκαταλελειμμένο αποστακτήριο. Το ακίνητο ανήκει στην οικογένεια από την απόκτησή του το 1960. Πολυάριθμες ανακαινίσεις έχουν πραγματοποιηθεί στο κυρίως σπίτι για να καλυφθούν οι τρέχουσες ανάγκες. Στα κυριότερα σημεία περιλαμβάνονται: ένας σύγχρονος λέβητας συμπύκνωσης αερίου, μια ξυλόσομπα, ένα ανακαινισμένο ηλεκτρικό σύστημα (2009), μια ιδιωτική παροχή νερού με πηγάδι 25 μέτρων (νέα αντλία εγκαταστάθηκε το 2021), μια νέα στέγη στο βοηθητικό κτίριο (2006), μια δεύτερη δεξαμενή υγραερίου για το στούντιο που επιτρέπει την εγκατάσταση ενός επιπλέον συστήματος θέρμανσης και πολλά άλλα. Σχεδόν εντελώς απομονωμένο στην κοιλάδα Hirschalb, προσβάσιμο μέσω ιδιωτικών δρόμων, περίπου 20 λεπτά από το Kaiserslautern και περίπου 60 λεπτά από τη Φρανκφούρτη ή την Καρλσρούη. Το ιδανικό καταφύγιο με φύση, ηρεμία και δημιουργική ελευθερία! Θα χαρούμε να απαντήσουμε στις αρχικές ερωτήσεις εκ των προτέρων τηλεφωνικά στο +49 63 32 - 90 57 477 ή στο κατάστημά μας στην οδό Homburger Straße 40 στο Zweibrücken, ή μπορούμε να σας στείλουμε το λεπτομερές φυλλάδιο του ακινήτου μέσω email.

Αριθμός ακινήτου: 25419010 - 67718 Schmalenberg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- + großes Haupthaus mit zwei Bädern und mehrere Schlafräume
 - + Kaminofen und Brennwerttherme für Heizung und Brauchwasser
 - + Stromleitungen ca. 2009 erneuert
 - + Eigenwasserversorgungsanlage für Haupt- und Nebengebäude
 - + Brunnenschacht mit Tauchpumpe (2021 erneuert)
 - + Nebengebäude mit Kaminzimmer und Galerie
 - + Dacheindeckung des Nebengebäudes ca. 2006 erneuert
 - + ehemaliges Schwimmbad im Außenbereich
 - + Backhaus mit Ofen und Sitzecke
 - + Keramikbrennhaus wurde 1972 angebaut und 1990 stillgelegt
 - + idyllische Lage
 - + Bachlauf direkt am Grundstück
 - + zwei Zufahrtsmöglichkeiten
- u.v.m.

Αριθμός ακινήτου: 25419010 - 67718 Schmalenberg

Όλα για την τοποθεσία

Idyllisches Anwesen in Alleinlage im Herzen des Pfälzerwaldes

Willkommen in einem echten Naturparadies: Dieses einzigartige Anwesen befindet sich außerhalb der Ortslage von Schmalenberg und liegt malerisch eingebettet zwischen den charmanten Gemeinden Schmalenberg, Geiselberg und Heltersberg im Landkreis Südwestpfalz.

Genießen Sie absolute Ruhe und Privatsphäre – und das bei gleichzeitig hervorragender Erreichbarkeit: Die Stadt Kaiserslautern erreichen Sie in nur ca. 20 Autominuten, nach Frankfurt oder Karlsruhe gelangen Sie jeweils in rund einer Stunde.

Die Zufahrt zum Anwesen erfolgt über die Kreisstraße K30 von Schmalenberg oder alternativ über die idyllische Hirschalbstraße von Geiselberg. Beide Wege führen über private Zufahrten – ein zusätzliches Plus an Exklusivität und Ruhe.

Nur etwa 150 Meter talaufwärts befindet sich eine weitere historische Mühle, heute bekannt als das „Anglerparadies Hirschalbermühle“. Ansonsten genießen Sie absolute Alleinlage: Im gesamten Hirschalbtal gibt es im Umkreis von rund vier Kilometern keine weiteren Siedlungen.

Ein besonderes Highlight des Anwesens ist der malerische Bachlauf der Hirschalbe, der direkt durch das Grundstück fließt und die natürliche Grenze zwischen den Gemarkungen Schmalenberg und Geiselberg bildet – ein Ort wie aus dem Bilderbuch.

Αριθμός ακινήτου: 25419010 - 67718 Schmalenberg

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 264.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1823.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Αριθμός ακινήτου: 25419010 - 67718 Schmalenberg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Erik Hofmann

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken

Tel.: +49 6332 - 90 57 477

E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com