

Schmalenberg

Báj és nyugalom: Malombirtok muvészkeknek és természetkedvelőknek

VP azonosító: 25419010



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 390.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 180 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 6.600 m²

VP azonosító: 25419010 - 67718 Schmalenberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25419010 - 67718 Schmalenberg

Áttekintés

VP azonosító	25419010	Vételár	390.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 180 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2006
Szobák	6	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Hálószobák	4	Hasznos terület	ca. 300 m ²
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha
Építés éve	1823		

VP azonosító: 25419010 - 67718 Schmalenberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Folyékony gáz	Teljes energiaigény	264.30 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.06.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1823

VP azonosító: 25419010 - 67718 Schmalenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25419010 - 67718 Schmalenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25419010 - 67718 Schmalenberg

Az ingatlan



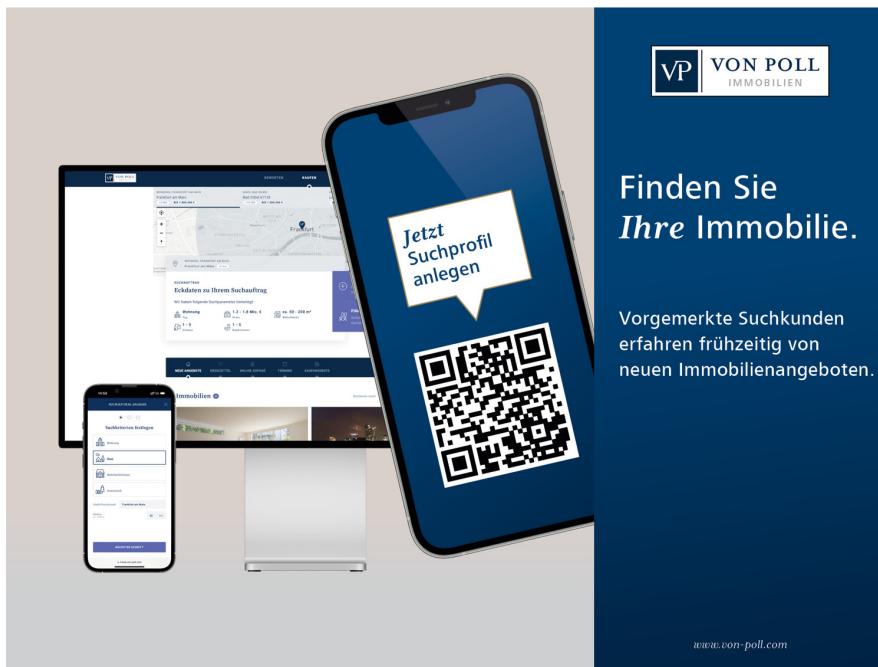
VP azonosító: 25419010 - 67718 Schmalenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25419010 - 67718 Schmalenberg

Az ingatlan



Jetzt
Suchprofil
anlegen

VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP azonosító: 25419010 - 67718 Schmalenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25419010 - 67718 Schmalenberg

Az ingatlan

VP VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

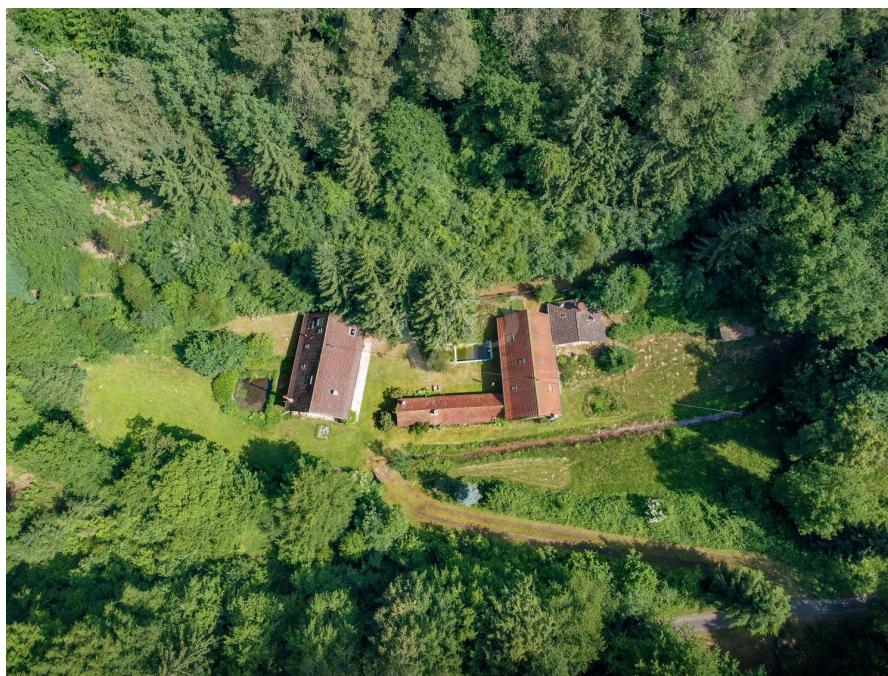
Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung berechnen





VP azonosító: 25419010 - 67718 Schmalenberg

Az ingatlan

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

Geschäftstellenleiter 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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com/zweibruecken

VP azonosító: 25419010 - 67718 Schmalenberg

Az elso benyomás

A VON POLL INGATLAN Zweibrückenben található egykori malombirtok Délnyugat-Pfalzban. Az érintetlen természet ölelésében megbúvó bájos, muemlékvédelem alatt nem álló 19. századi malombirtok igazi menedék a művészkek, a nyugalomra vagy az önellátásra vágyók számára. Az ingatlan egy szépen felújított favázas házból, egykori pajtából galériával és muteremmel, egy pékségbol és egy használaton kívüli lepárlóból áll. Az ingatlan 1960-as megszerzése óta a család tulajdonában van. A foépületben számos felújítást végeztek a jelenlegi igények kielégítése érdekében. A kiemelt funkciók közé tartozik: modern gázkondenzációs kazán, fatüzelésű kályha, korszerűsített elektromos rendszer (2009), saját vízellátás egy 25 méteres kúttal (új szivattyú telepítése 2021-ben), új teto a melléképületen (2006), egy második folyékonygáz-tartály a muterem számára, amely lehetővé teszi egy további futési rendszer telepítését, és még sok más. Szinte teljesen félreeső helyen, a Hirschthalb-völgyben, magánutakon megközelíthető helyen, körülbelül 20 percre Kaiserslauterntol, és nagyjából 60 percre Frankfurttól vagy Karlsruhétól. Ideális menedékhely a természetben, a békében és az alkotói szabadságban! Örömmel válaszolunk elozetes kérdéseire telefonon a +49 63 32 - 90 57 477 számon, vagy üzletünkben a Homburger Straße 40. szám alatt, Zweibrückenben, vagy elküldhetjük Önnek az ingatlan részletes ismertetőjét e-mailben.

VP azonosító: 25419010 - 67718 Schmalenberg

Részletes felszereltség

- + 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.

VP azonosító: 25419010 - 67718 Schmalenberg

Minden a helyszínrol

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 Hirschhalbstraße 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 Hirschhalbemühle“. Ansonsten genießen Sie absolute Alleinlage: Im gesamten Hirschhalbtal 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.

VP azonosító: 25419010 - 67718 Schmalenberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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.

VP azonosító: 25419010 - 67718 Schmalenberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Erik Hofmann

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken

Tel.: +49 6332 - 90 57 477

E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com