

Mauschbach - Mauschbach (Gemeinde)

Egykori parasztház nagy foépülettel, változatos melléképületekkel és tágas birtokkal

VP azonosító: 25419020



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 725.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 340 m² • SZOBÁK: 13 • FÖLDTERÜLET: 3.700 m²

VP azonosító: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25419020 - 66500 Mauschbach - Mauschbach (Gemeinde)

Áttekintés

VP azonosító	25419020
Hasznos lakótér	ca. 340 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	13
Hálósobák	10
Fürdoszobák	5
Építés éve	1942

Vételár	725.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2001
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25419020 - 66500 Mauschbach - Mauschbach (Gemeinde)

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	05.06.2034
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	278.30 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1942

VP azonosító: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt
Suchprofil
anlegen

www.von-poll.com

The advertisement features a dark blue background. On the left, there is a smartphone, a tablet, and a desktop monitor, all displaying the Von Poll Immobilien website interface. The smartphone screen shows a search profile creation form. A large QR code is positioned in the foreground, overlapping the smartphone. The text 'Jetzt Suchprofil anlegen' is written in white on a speech bubble above the QR code. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. Below the logo, the text 'Finden Sie Ihre Immobilie.' is written in white, with 'Ihre' in italics. Underneath, it says 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' At the bottom right, the website URL 'www.von-poll.com' is displayed.

VP azonosító: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)

Az ingatlan



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 25419020 - 66500 Mauschbach - Mauschbach (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

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

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

VP azonosító: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)

Az első benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM Zweibrückenben bemutatja ezt a lenyugózó potenciállal rendelkező egykori tanyát – amely egy tágas főépületből áll két apartmannel, számos melléképülettel és egy nagy, szomszédos telekkel. Az ingatlan változatos lehetőségeket kínál – akár többgenerációs otthonként, lakó- és munkatér kombinációjaként, állattenyésztésre, akár szabadidős és önellátó gazdaságként. A főépületet 1942-ben építették szilárd építési módszerekkel, és 2001-ben bővítették. Jelenleg két különálló apartmant kínál, körülbelül 200 m² és 140 m² lakótérrel – amelyek a három emeletből ketten keresztül kapcsolódnak egymáshoz. A főépület összesen 13 szobából, 5 fürdőszobából és 2 konyhából áll. Ezenkívül a főépület alatt egy nagy pince (kb. 90 m²), valamint egy tágas takarmánypincéje található egy történelmi kemencével (kb. 28 m²). Az ingatlan jól karbantartott, az egyedi átalakítások és átalakítások könnyen megvalósíthatók. A fűtést olajkazán biztosítja, a meleg vizet pedig elektromos átfolyós vízmelegítő és bojler biztosítja. Melléképületek és udvar: A tágas, körülbelül 3700 m²-es udvart számos melléképület egészíti ki: Mellette egy körülbelül 580 m² alapterületű gazdasági épület, több bejárattal és kocsibeállóval, két beépített garázzsal, egy nagy tárolóhellyel és egy részleges pincével; a házzal szemben található egy garázsépület, körülbelül 170 m² alapterülettel; egy körülbelül 100 m²-es nyitott fészer; egy körülbelül 240 m²-es különálló csarnok; és egy körülbelül 300 m³ térfogatú egykori trágyagödör. Ezek a területek számos lehetőséget kínálnak tárolásra, muhelynek, állattenyésztésre vagy kereskedelmi célra. Külső és telek: A közvetlenül szomszédos, körülbelül 10 100 m²-es telek bérelhető vagy opcionálisan megvásárolható. Ez többek között a következőket foglalja magában: >> Bekerített zöldségkert (kb. 100 m²) >> Fatároló >> A szabadidős kert részei kerti fészerrel >> További gondozott díszkerti területek >> Közvetlen hozzáférés a Hornbachhoz (vasárubolt), ideális a kikapcsolódásra és a kikapcsolódásra. Körülbelül 350 méterre, a falu szélén (kb. 500 m) két opcionális rét (összesen kb. 3 hektár) bérelhető, ideális állattenyésztésre. Érdeklődés esetén a következők is megvásárolhatók: >> Tuzifa >> Mezőgazdasági gépek és berendezések (beleértve a traktorokat, szénakaszáló gépeket, szállító pótkocsikat stb.). Az ingatlan ideális önellátó magánszemélyek, mezőgazdaság iránt érdeklődők, kereskedők vagy természetkedvelő családok számára, akik teljes mértékben szeretnék élvezni a vidéki életet. Gyozodjon meg róla saját szemével, és egyeztessen személyes megtekintési időpontot még ma! Örömmel válaszolunk minden első kérdésére telefonon vagy személyesen zweibrückeni irodánkban, a Homburger Str. 40. szám alatt.

VP azonosító: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)

Részletes felszereltség

- + **zwei Wohneinheiten**
 - + **13 Zimmer**
 - + **5 Bäder**
 - + **zahlreiche Balkon- und Terrassenflächen**
 - + **großer Zier- und Gemüsegarten**
 - + **Ölkessel**
 - + **angrenzende Wirtschaftsgebäude mit mehreren Zufahrten**
 - + **separate Halle mit einer Grundfläche von ca. 240 m²**
 - + **offener Schuppen mit ca. 100 m²**
 - + **ehemalige Güllegrube mit einem Volumen von ca. 300?m³**
 - + **Garagegebäude und mehrere Garagen**
 - + **großes Gartenhaus mit eigener Küche und Grillplatz**
 - + **weiter Pachtgrundstücke in unmittelbarer Nähe zum Hof (ca. 3ha)**
 - + **Option zur Übernahme von Maschinen und Geräten**
- u.v.m.**

VP azonosító: 25419020 - 66500 Mauscbach - Mauscbach (Gemeinde)

Minden a helyszínrol

Der ehemalige Bauernhof befindet sich in Mauscbach, einer kleinen Ortsgemeinde im Landkreis Südwestpfalz in Rheinland-Pfalz. Die Lage am Ortsrand bietet ruhiges, naturnahes Wohnen mit viel Platz und Privatsphäre – ideal für Familien, Selbstversorger oder Tierhaltung.

Trotz der idyllischen Lage ist die Verkehrsanbindung gut:

Die Stadt Zweibrücken mit zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten ist nur ca. 10 Minuten mit dem Auto entfernt.

Die Autobahn A8 ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung in Richtung Saarbrücken, Pirmasens und Kaiserslautern.

Der nächste Bahnhof befindet sich in Zweibrücken, mit regelmäßigen Regionalverbindungen.

Der Flughafen Zweibrücken ist ebenfalls nur etwa 15 Minuten entfernt.

Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität mit einer guten Mischung aus Ruhe, Natur und Nähe zur Stadt.

VP azonosító: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 278.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1942.

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.

VP azonosító: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com