

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 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)

Áttekintés

VP azonosító	25419020	Vételár	725.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 340 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2001
Szobák	13	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálósobák	10	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	5	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Építés éve	1942		

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

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	278.30 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.06.2034	Energiatahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Elektromosság	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

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



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

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

Az első benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM Zweibrückenben bemutatja ezt a lenyugözo potenciállal rendelkezo egykori tanyát – amely egy tágas foépületbol áll két apartmannal, számos melléképülettel és egy nagy, szomszédos telekkel. Az ingatlan változatos lehetőségeket kínál – akár többgenerációs otthonként, lakó- és munkatér kombinációjaként, állattenyésztésre, akár szabadidos és önellátó gazdaságként. A foépületet 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 emeletbol ketton keresztül kapcsolódnak egymáshoz. A foépület összesen 13 szobából, 5 fürdőszobából és 2 konyhából áll. Ezenkívül a foépület alatt egy nagy pince (kb. 90 m²), valamint egy tágas takarmánykonyha található egy történelmi kemencével (kb. 28 m²). Az ingatlan jól karbantartott, az egyedi átalakítások és átalakítások könnyen megvalósíthatók. A futést olajkazan 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 alapterületu 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 fészter; 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 zöldségeskert (kb. 100 m²) >> Fatároló >> A szabadidos kert részei kerti fészterrel >> 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. Gyozodjön 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
 - + Garagengebäude 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 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)

Minden a helyszínről

Der ehemalige Bauernhof befindet sich in Mausbach, 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