

Kandel

# Stílusos lakás egy muemléki védettségu Gründerzeit villában

VP azonosító: 25067012



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

VÉTELÁR: 995.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 280 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 950 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25067012 - 76870 Kandel

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

VP azonosító: 25067012 - 76870 Kandel

## Áttekintés

VP azonosító	25067012
Hasznos lakótér	ca. 280 m²
Szobák	8
Fürdőszobák	2
Építés éve	1914
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	995.000 EUR
Ház	Villa
Jutalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25067012 - 76870 Kandel

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 25067012 - 76870 Kandel

## Az ingatlan





VP azonosító: 25067012 - 76870 Kandel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25067012 - 76870 Kandel

## Az ingatlan





VP azonosító: 25067012 - 76870 Kandel

## Az ingatlan





VP azonosító: 25067012 - 76870 Kandel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25067012 - 76870 Kandel

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Durchführungen virtueller  
Besichtigungen – dank neuester  
360°- und 3D-Bildtechnik.

Sprechen Sie uns an,  
wir informieren Sie:

T.: 06341 - 38 80 16 0

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

VP azonosító: 25067012 - 76870 Kandel

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



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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



VP azonosító: 25067012 - 76870 Kandel

## Az első benyomás

Kandelben áll ez a lenyugózó, 1914-ben épült villa, amely történelmi jelentőségével és a 2015/2016-ban befejezett átfogó felújításával egyaránt magával ragadja a látogatókat. Muemlékként a letunt korok varázsát ötvözi a modern kényelemmel, magas szintu kortárs kényelmet kínálva. Az építészeti koncepció a stilsztikai elemek és a történelmi épületszerkezet megorzésén alapult, miközben egyidejuleg beépíti a modern technikai újításokat. A ház impozáns megjelenése azonnal szembetuno. Egy kovácsoltvas kapu vezet a csodálatos birtokra. A teljesen zárt terület parkszeruen van kialakítva, és érett fáival és cserjéivel igazi gyöngyszem. Az automatikus öntözőrendszerrel és két robotfunyíróval felszerelt kert a számos napsütötte helyvel pihenést és kikapcsolódást kínál. Egy gyönyöru kerti fészker áll rendelkezésre kerti bútorok és szerszámok tárolására, vagy akár muhelyként is használható. Tökéletesen kiegészíti a villa stílusát. Egy homokko lépcső vezet a fedett bejáráthoz, amelyet lenyugózó homokko oszlopok kereteznek. A ház tágas alaprajzú és klasszikus stílusú. A közel három méteres belmagasságú, elegáns helyiségek a földszinten (Bel Etage) találhatók, míg a privát hálószobák a két felső emeleten kaptak helyet. Az első emelet, három szobájával és egy kádas, természetes fénnel ellátott fürdoszobával, boséges helyet kínál egy család számára. A tetotérben további két szoba alakítható ki. Az elokészületek megtörténtek, és minden közmuvezeték ki van építve. Ez rugalmas használatot tesz lehetővé családok, párok vagy magánszemélyek számára, akiknek boséges helyre van szükségük az élethez és a munkához. A homokko falú és boltozatos mennyezetu pince monumentális. Különböző háztartási és mellékhelyiségek, valamint a kazánház található benne. Az ingatlant egy hatékony központi futési rendszer futi, amelyet a 2015/2016-os felújítási munkálatok során korszerusítottak is. Ez a villa egyedülálló lehetőséget kínál arra, hogy egy olyan ingatlanban éljen, amely sikeresen ötvözi a 20. század eleji történelmi stílust a modern kényelemmel.

VP azonosító: 25067012 - 76870 Kandel

## Részletes felszereltség

- Einbauküche
- doppelt verglaste Holzfenster, teils mit Sprossen
- weiße Klappläden
- Raumhöhe EG ca. 2,95m
- Duschbad im EG
- Gäste-WC
- Bad mit Badewanne im OG
- Kamin
- Bodenbeläge: Fliesen, Parkett und Dielenboden
- historische Eingangstür
- großzügiger Entréebereich
- imposantes Treppenhaus mit filigranen Drechselarbeiten
- stilvolle Türen
- Hochterasse zum Garten
- 2 Balkone
- Garten mit Rasenroboter und Beregnungsanlage
- Außenstellplätze
- Dachgeschoss kann noch ausgebaut werden
- Sanierung 2015/2016
- Einzeldenkmal

**VP azonosító: 25067012 - 76870 Kandel**

## Minden a helyszínról

Romantisch gelegen zwischen Weinbergen, Pfälzer Wald und Rhein liegt Kandel mit seinen ca. 10.000 Einwohnern. Hier wird der Bildung, der Jugend und dem Sozialen sehr viel Aufmerksamkeit gewidmet. Mehrere Kindertagesstätten, eine Grundschule, die IGS, eine Volkshochschule sowie eine Musikschule prägen ebenso wie diverse Ärzte, Krankenhaus, Apotheken und Vereine das Erscheinungsbild von Kandel. Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Metzgereien und Bäckereien sind ausreichend vor Ort vorhanden. Die Stadt Kandel ist nicht nur traditioneller Einzelhandelsstandort, sondern hat sich zu einem äußerst interessanten Gewerbestandort entwickelt. In und um Kandel erstreckt sich ein umfangreiches Radwegenetz mit gut markierten Wegen. Familien mit Kindern freuen sich im Sommer auf die Badesaison im Waldschwimmbad. Zahlreiche Sportstätten sorgen für Bewegung bei Jung und Alt. Diese Kombination aus Kultur, Naturverbundenheit, Pfälzer Lebensfreude und Bewegung verleihen Kandel seinen einzigartigen Charme. Umrahmt wird das bürger- und besucherfreundliche Erscheinungsbild durch eine Vielfalt an Gastronomie und Hotels.

Verkehrstechnisch unmittelbar an die A 65 angebunden, garantiert die günstige Lage inmitten der Südpfalz sowohl eine kurze und schnelle Anbindung an die Technologieregion Karlsruhe sowie an die Metropolregion Rhein-Neckar. Nur ca. 12 km entfernt befindet sich die deutsch-französische Grenze, von wo eine 4-spurige Straßenverbindung ins Elsaß und in Richtung Straßburg führt. Weiterhin bietet Kandel mit seinem Bahnhof einen weiteren Standortvorteil. Ebenso ist Kandel durch Buslinien verkehrlich angebunden.



VP azonosító: 25067012 - 76870 Kandel

## További információ / adatok

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 25067012 - 76870 Kandel

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sonja Doppler

---

Reiterstraße 7, 76829 Landau in der Pfalz

Tel.: +49 6341 - 38 80 16 0

E-Mail: [suedliche.weinstrasse@von-poll.com](mailto:suedliche.weinstrasse@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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