

Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach - Schweigen-Rechtenbach

## Egyszintes lakótér kilátással a vidékre

VP azonosító: 25067039



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

VÉTELÁR: 298.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 115 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1.054 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach - Schweigen-Rechtenbach**

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

**VP azonosító: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach - Schweigen-Rechtenbach**

## Áttekintés

VP azonosító	25067039	Vételár	298.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 115 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1974	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs	Hasznos terület	ca. 71 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

**VP azonosító: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach - Schweigen-Rechtenbach**

## **Áttekintés: Energia adatok**

Energiaforrás	<b>Olaj</b>
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	<b>02.11.2035</b>
Energiaforrás	<b>Olaj</b>

Energiatanúsítvány	<b>Energetikai tanúsítvány</b>
Teljes energiaigény	<b>258.69 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	<b>H</b>
Építési év az energiatanúsítvány szerint	<b>1974</b>

VP azonosító: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach - Schweigen-Rechtenbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach - Schweigen-Rechtenbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach - Schweigen-Rechtenbach

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach - Schweigen-Rechtenbach**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach - Schweigen-Rechtenbach

## 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 azonosító: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach - Schweigen-Rechtenbach

## Az ingatlan



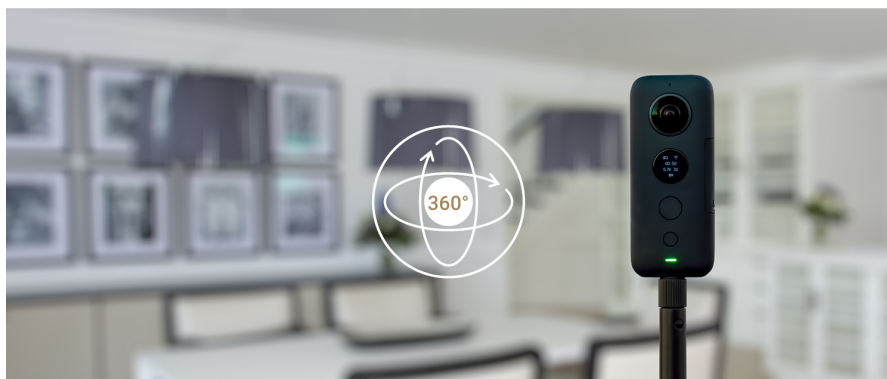
**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

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: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach - Schweigen-Rechtenbach**

## **Az első benyomás**

Ez a jól megtervezett, 1974-ben épült bungaló egy körülbelül 1054 m<sup>2</sup>-es telken fekszik, Schweigen-Rechtenbach csendes részén. A körülbelül 115 m<sup>2</sup>-es lakóterülettel ez a ház bőséges teret kínál az egyéni életvitelhez és rugalmas felhasználási lehetőségeket kínál. Tökéletes párok és családok számára, akik értékelik a rugalmasságot és a kényelmet. Az átgondolt alaprajz azonnal szembetűnik a házba lépve. A folyosó a nappaliba és a hálórészbe vezet, biztosítva a különböző terek egyértelmű elválasztását. A konyha bőséges helyet kínál egy kényelmes étkezőnek, és a nappali/étkezőbe nyílik. A nagy ablakok fényárban árasztják el a teret, nyitott és barátságos légkört teremtve. Innen közvetlenül ki lehet jutni a napsütötte teraszra, ahonnan kilátás nyílik a tágas kertre. Az ingatlan rengeteg lehetőséget kínál az egyedi kialakításra, valamint teret a pihenésre és a kikapcsolódásra. A fő hálószooba, valamint két további szoba, amelyek gyerekszobaként, vendégszobaként vagy irodaként is használhatók, és egy félig csempézett fürdőszoba is ezen a szinten található. Egy vendég-WC és egy gardrób teszi teljessé ezt az emeletet. A teljesen alapincézett bungaló bőséges helyet kínál hobbikhoz, tároláshoz vagy egy háztartási helyiségnek. Két garázs biztosítja a járművek parkolását. A járólappal és a halszálkás parketta meleg és hívogató légkört teremt. A dupla üvegezésű alumínium ablakok és az olajfűtési rendszer a ház eredeti jellemzői. A bungaló magánéletet és pihenést kínál, míg a kényelmes elhelyezkedésének köszönhetően könnyen megközelíthető az üzletek, iskolák és szabadidős létesítmények. Ideális gyermekes családok vagy párok számára, akik értékelik a tágas életteret. Mivel a ház már nem felel meg a mai szabványoknak, rengeteg lehetőséget kínál a saját tervezési preferenciáinak megfelelő testreszabásra.

**VP azonosító: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach - Schweigen-Rechtenbach**

## **Részletes felszereltség**

- Bungalow BJ 1974
- doppelt verglaste Aluminiumfenster von 1974
- Fliesen und Fischkrätenparkettboden
- halbhoch gefliestes Tageslichtbad mit Badewanne
- halbhoch gefliestes Gäste WC
- Ölheizung von 1974
- komplett unterkellert
- Atika mit Eternit
- ruhige Lage
- zwei Garagen

**VP azonosító: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach - Schweigen-Rechtenbach**

## **Minden a helyszínről**

Schweigen-Rechtenbach ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Südliche Weinstraße. Der staatlich anerkannte Erholungsort ist der südlichste Weinort der Pfalz und liegt an der deutsch-französischen Grenze. In Schweigen-Rechtenbach beginnt mit dem Deutschen Weintor die Deutsche Weinstraße. Umgeben von Weingärten und einem großen Wander- und Freizeitangebot sind das Ortsbild und das Leben im Dorf geprägt vom Weinbau. Der Tradition verbunden, dem Fortschritt aufgeschlossen, international und modern, hat sich der Ort aber trotzdem die Ruhe und Gemütlichkeit bewahrt. Das angrenzende Elsaß ist durch seine Geschichte und seine Lage reich an kulturellen Schätzen. Bekannt sind seine hübschen alten Fachwerkhäuser und sein guter Wein. Die Elsässische Küche lädt zum Schlemmen ein. In Schweigen-Rechtenbach sind sehr gute Einkaufsmöglichkeiten vorhanden, wie z.B. Lebensmittel- und Drogeriemarkt, Bäckereien, Metzgerei, Friseursalons, Kosmetik- und Fußpflegestudio, Massagepraxen, Apotheke und Bürobedarf. Natürlich auch Kindergarten, Ärzte, Hotels, Winzerbetriebe und die Gastronomie. Einkaufsmöglichkeiten in Wissembourg/Frankreich gibt es ebenfalls reichlich.

### **Verkehrsanbindung**

Schweigen-Rechtenbach kann eine vielfältige Infrastruktur vorweisen. Dazu gehört eine gute Verbindung mit Linienbussen nach Landau, Bad Bergzabern und Wissembourg/Frankreich. Ab dem Bahnhof Wissembourg verkehren Züge nach Karlsruhe (Rhein-Neckar Verkehrsverbund) und Strasbourg. Das Zentrum von Wissembourg ist ca. 3 km entfernt, Karlsruhe ca. 40 km und Strasbourg ca. 65 km.

**VP azonosító: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach - Schweigen-Rechtenbach**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 2.11.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 258.69 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.  
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: 25067039 - 76889 Schweigen-Rechtenbach / Rechtenbach - Schweigen-Rechtenbach**

## **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)**