

Haßloch

# Vielseitig nutzbares Wohn- und Geschäftshaus in verkehrsgünstiger Lage

*Codice oggetto: 26067008*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 450.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 127 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 493 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26067008 - 67454 Haßloch**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**Codice oggetto: 26067008 - 67454 Haßloch**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26067008	Prezzo d'acquisto	450.000 EUR
Superficie netta	ca. 127 m <sup>2</sup>	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia tetto	a due falde	Tipologia costruttiva	massiccio
Vani	4	Superficie lorda	ca. 134 m <sup>2</sup>
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Balcone
Anno di costruzione	1979		
Garage/Posto auto	5 x superficie libera		

Codice oggetto: 26067008 - 67454 Haßloch

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	290.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	10.03.2036	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1979

Codice oggetto: 26067008 - 67454 Haßloch

## La proprietà



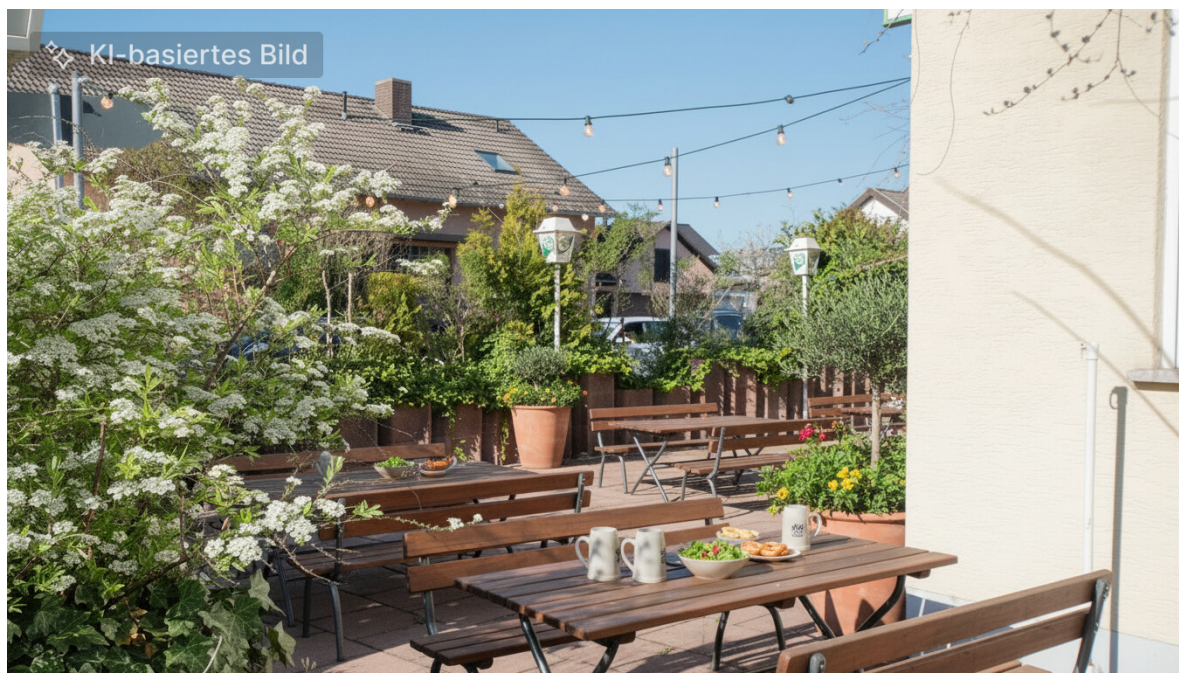
Codice oggetto: 26067008 - 67454 Haßloch

## La proprietà



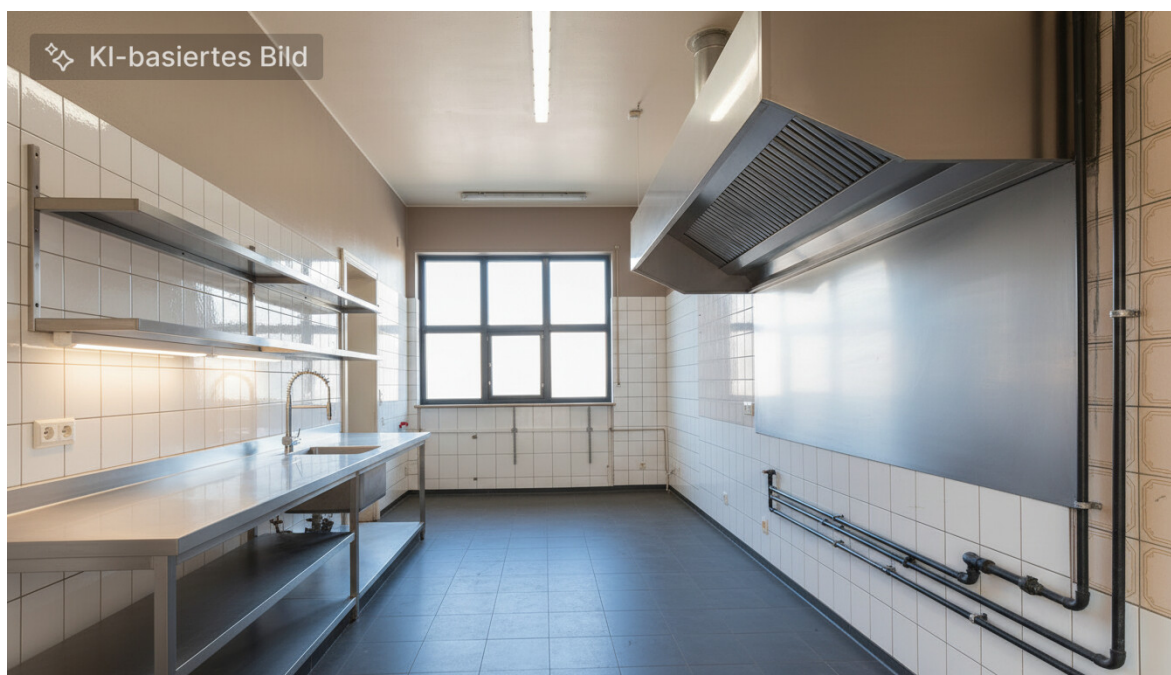
Codice oggetto: 26067008 - 67454 Haßloch

## La proprietà



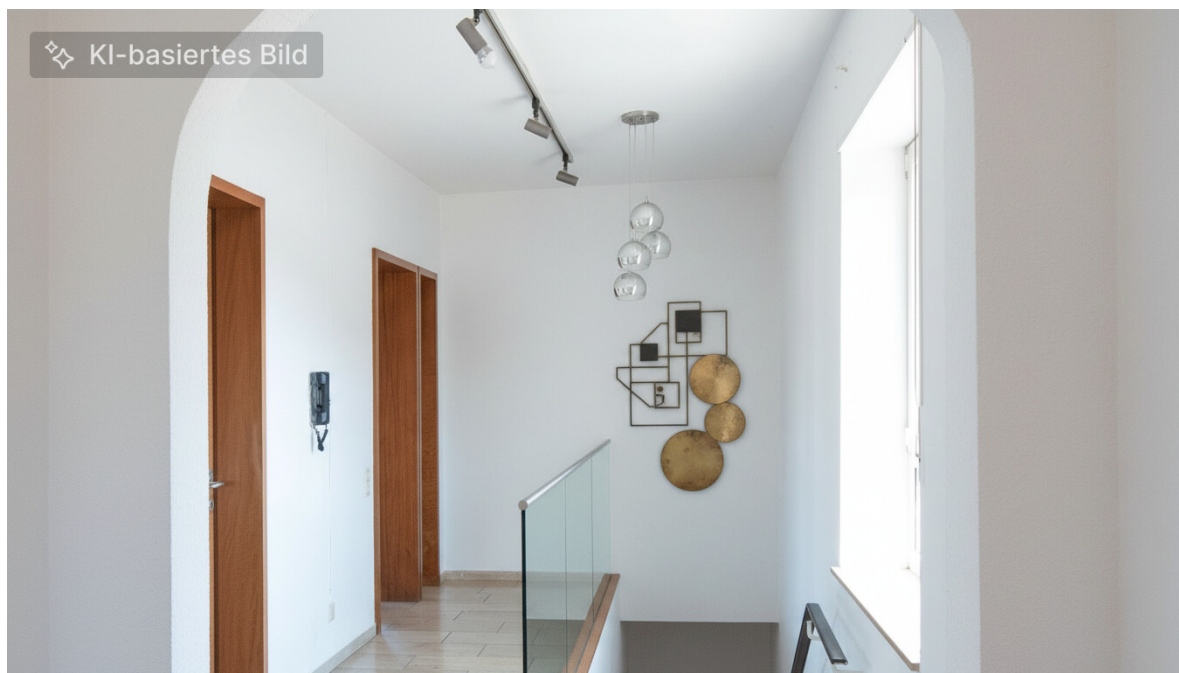
Codice oggetto: 26067008 - 67454 Haßloch

## La proprietà



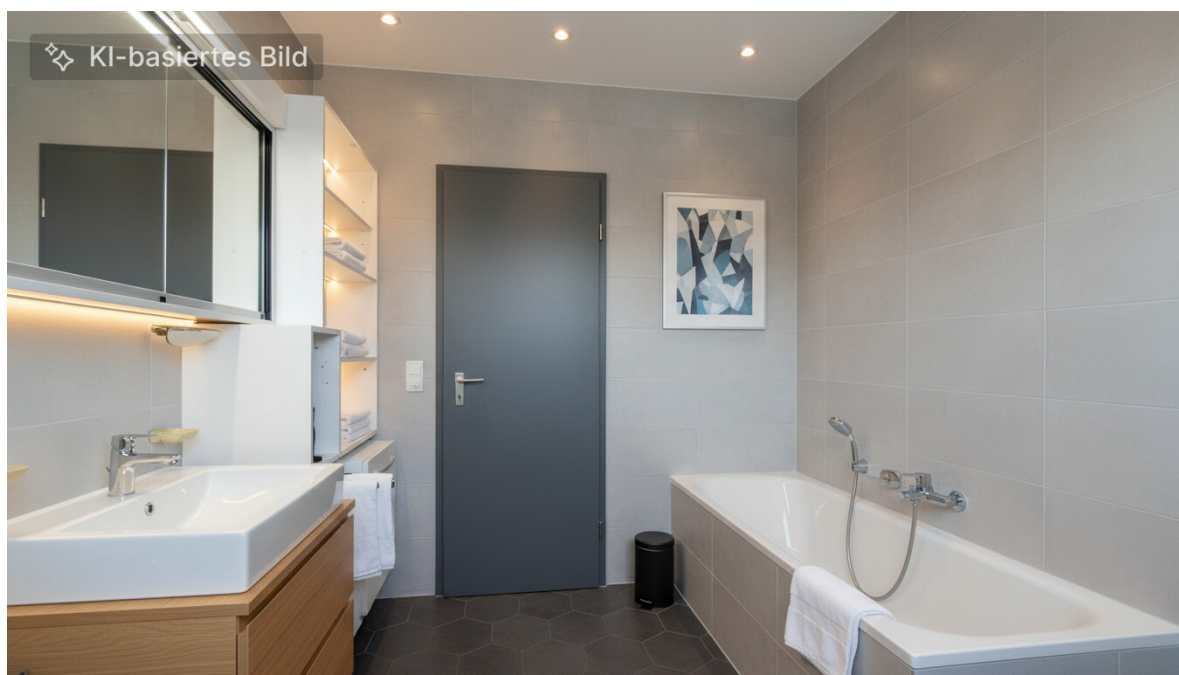
Codice oggetto: 26067008 - 67454 Haßloch

## La proprietà



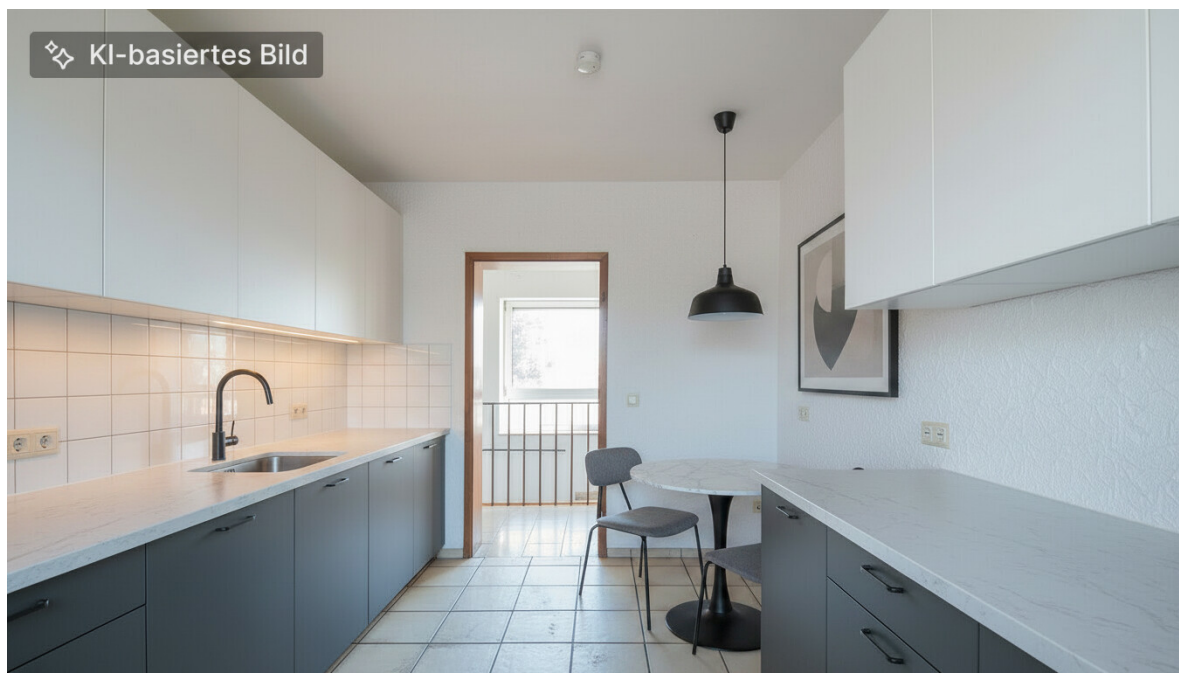
Codice oggetto: 26067008 - 67454 Haßloch

## La proprietà



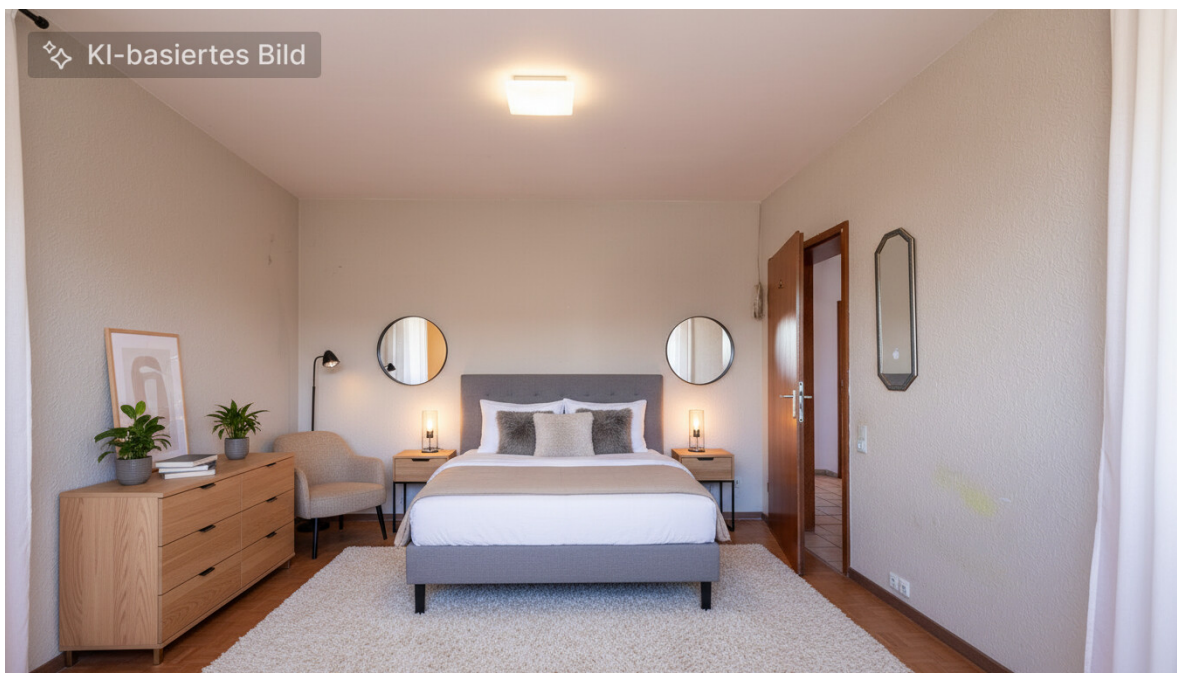
Codice oggetto: 26067008 - 67454 Haßloch

## La proprietà



Codice oggetto: 26067008 - 67454 Haßloch

## La proprietà



Codice oggetto: 26067008 - 67454 Haßloch

## La proprietà



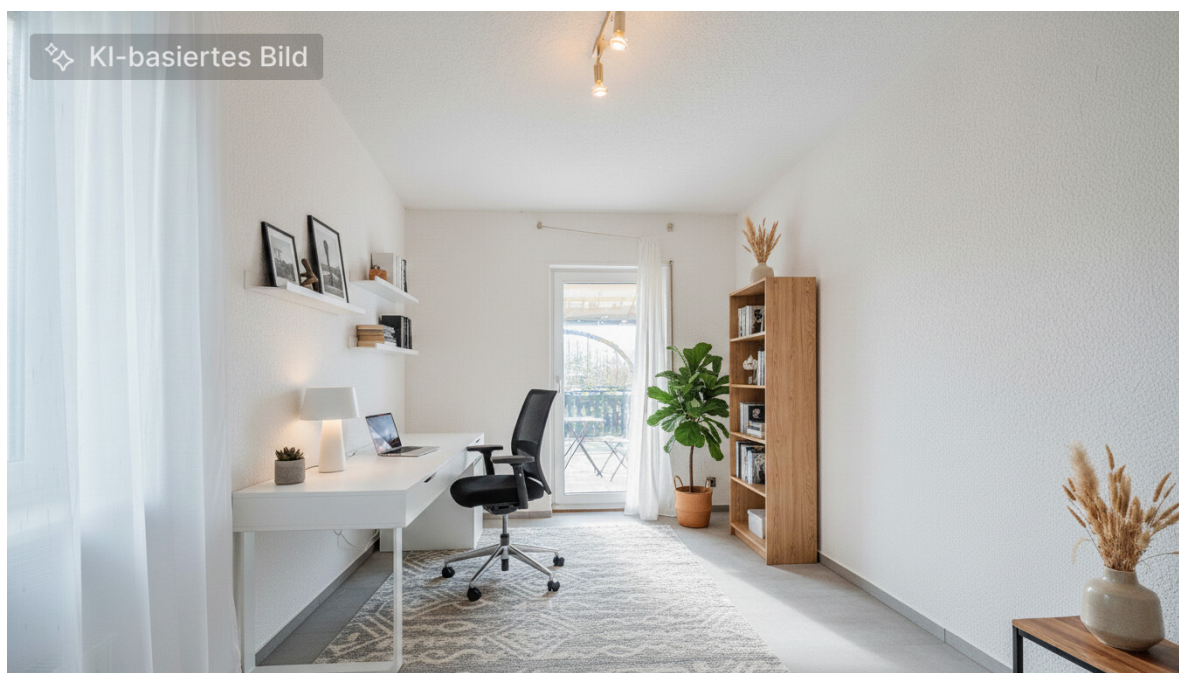
Codice oggetto: 26067008 - 67454 Haßloch

## La proprietà



Codice oggetto: 26067008 - 67454 Haßloch

## La proprietà



Codice oggetto: 26067008 - 67454 Haßloch

## La proprietà



Codice oggetto: 26067008 - 67454 Haßloch

## La proprietà



Codice oggetto: 26067008 - 67454 Haßloch

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 26067008 - 67454 Haßloch**

## Una prima impressione

Dieses vielseitig nutzbare Wohn- und Geschäftshaus in verkehrsgünstiger Lage von Haßloch präsentiert sich als perfekte Kombination aus Wohnen und Gewerbe – ideal für Eigennutzer, Investoren oder Konzepte mit individueller Ausrichtung.

Das Erdgeschoss des Gebäudes wurde zuletzt als Gastronomiefäche genutzt und steht mittlerweile leer. Hier stehen Ihnen ca. 134 m<sup>2</sup> Fläche zur Verfügung. Herzstück ist der großzügige Gastraum, der Ihnen vielfältige Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Ein Nebenraum erweitert das Platzangebot und eignet sich perfekt zur Bewirtung geschlossener Gesellschaften. Die Küche eignet sich dank ihrer Größe zur Einrichtung einer funktionalen Restaurantküche. Ein Kühlraum sowie diverse Lagerflächen und eine Waschküche befinden sich im Keller des Hauses. In den warmen Monaten begrüßen Sie Ihre Gäste auf der schön begrünten Terrasse, die zusätzliche Attraktivität verleiht. Eigene Parkplätze unmittelbar am Gebäude schaffen zusätzlichen Komfort.

Über das Treppenhaus gelangen Sie ins Obergeschoss, wo sich vier Zimmer, Küche und Bad auf eine großzügige Wohnung von ca. 127 m<sup>2</sup> Wohnfläche aufteilen. Im Wohnbereich, mit Platz für Ihre Essecke, verbringen Sie gemütliche Stunden mit der Familie. Die drei weiteren Zimmer lassen sich ganz Ihren Bedürfnissen entsprechend als Schlaf-, Kinder-, oder Arbeitszimmer nutzen. Ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche steht zur Verfügung. Besonderes Highlight ist die Dachterrasse, die zum Entspannen einlädt.

Das Gebäude befindet sich in einem baujahrestypischen Zustand und bietet dem Käufer viele Optionen seine Wünsche zu erfüllen.

## Informationen zum Energieausweis:

### Nichtwohngebäude:

#### Bedarfsausweis Gewerbe

Energieausweis erstellt am: 17.03.2026

Energieausweis gültig bis: 16.03.2036

Endenergiebedarf: 1.331,60 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Gewerbe (-Energieausweis-Nichtwohngebäude-)

Endenergiebedarf (Wärme): 1.161,60 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Endenergiebedarf (Strom): 29,90 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

wesentlicher Energieträger: Gas

Baujahr lt. Energieausweis: 1979

### Wohngebäude:

#### Bedarfsausweis

Energieausweis erstellt am: 11.03.2026

Energieausweis gültig bis: 10.03.2036

Endenergiebedarf: 290,5 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Energieeffizienzklasse: H

wesentlicher Energieträger: Gas

Baujahr lt. Energieausweis: 1979

**Codice oggetto: 26067008 - 67454 Haßloch**

## Dettagli dei servizi

- Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Haßloch

Gastronomiebereich (ca. 134 m<sup>2</sup>):

- großzügiger Gastraum
- Nebenraum für geschlossene Gesellschaften
- Thekenbereich
- große Küche
- Terrasse mit ansprechender Begrünung
- eigene Parkplätze am Gebäude
- Keller mit Kühlraum, Lagerflächen und Waschküche

Wohnung (ca. 127 m<sup>2</sup>):

- Küche
- Wohnbereich mit Platz für Essecke
- Schlafzimmer
- zwei weitere Zimmer
- Tageslichtbad
- Balkon und Dachterrasse

**Codice oggetto: 26067008 - 67454 Haßloch**

## Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Haßloch gilt als größtes Dorf Deutschlands und befindet sich im Herzen der Pfalz nahe dem Ballungszentrum Mannheim/Ludwigshafen. Der Name kommt aus dem Althochdeutschen „Hasalaha“ und bedeutet – Siedlung am fließenden Wasser unter Haselbüschen.

Mit seinen rund 20.000 Einwohnern bietet der Ort eine gut ausgebaute Infrastruktur, eine große Vereinskultur und ein weitläufiges Naherholungsgebiet für Jung und Alt. Rad- und Wanderwege nach Neustadt und Speyer, sowie der Holiday Park laden zu Ausflügen ein. Auch der Genuss kommt nicht zu kurz. Die Leisböhler Weintage im Frühjahr und das Andechser Bierfest im Herbst sind weit über die Ortsgrenzen bekannt.

Umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und mehrere Grund- sowie weiterführende Schulen sind genauso vorhanden wie eine gute Gesundheitsversorgung.

Die Gemeinde mit ihrem Bahnhof mit S-Bahnverkehr ist in den Verkehrsverbund Rhein-Neckar integriert. In den Hauptverkehrszeiten fährt alle 30 Minuten ein Zug. Die Buslinien 571 und 573 verbinden die Gemeinde mit Ludwigshafen am Rhein und Speyer.

Die Bundesautobahn 65 liegt an der nördlichen Ortsgrenze, von dort erreicht man in 25 km die Städte Mannheim und Heidelberg.

**Codice oggetto: 26067008 - 67454 Haßloch**

## Ulteriori informazioni

**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 vorbehaltenlich 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.

**Codice oggetto: 26067008 - 67454 Haßloch**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sascha Lenz

---

Wormser Straße 15, 67346 Speyer

Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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