Burrweiler – Burrweiler

Ruhig gelegenes Anwesen mit zwei Häusern, Hof, Garten und traumhaftem Blick auf die St.-Anna-Kapelle

CODICE OGGETTO: 23067003

PREZZO D'ACQUISTO: 499.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 318 m^2 • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 617 m^2

CODICE OGGETTO: 23067003 - 76835 Burrweiler – Burrweiler

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

CODICE OGGETTO: 23067003 - 76835 Burrweiler – Burrweiler

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23067003
Superficie netta	ca. 318 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	9
Bagni	2
Anno di costruzione	1972

Prezzo d'acquisto	499.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23067003 - 76835 Burrweiler – Burrweiler

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 23067003 - 76835 Burrweiler – Burrweiler

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23067003 - 76835 Burrweiler – Burrweiler

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23067003 - 76835 Burrweiler – Burrweiler

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23067003 - 76835 Burrweiler – Burrweiler

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23067003 - 76835 Burrweiler – Burrweiler

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23067003 - 76835 Burrweiler – Burrweiler

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23067003 - 76835 Burrweiler – Burrweiler

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23067003 - 76835 Burrweiler – Burrweiler

Una prima impressione

Im Herzen des Weindorfes Burrweiler liegt dieses Anwesen mit zwei Häusern, Hof und einem Garten mit traumhaftem Blick. Über den gemeinsamen Hof, der gleichzeitig auch Stellplätze für Ihre Autos bietet, gelangen Sie zu den Eingängen der beiden Häuser. Das größere Gebäude mit ca. 228 m² Wohnfläche liegt am Ende des Hofes und wurde 1972 in massiver Bauweise errichtet. Es bietet auf zwei Etagen viele Entfaltungsmöglichkeiten. Aufgrund der Hanglage liegen die Wohnräume im Obergeschoss, um so im hinteren Bereich des Hauses ebenerdig in den Garten zu gelangen. An der Vorderseite des Hauses gelangen Sie ebenerdig in den Abstell-/Lager- und Kellerbereich und auch zur Hauseingangstür. Hinter der Haustür führt eine Treppe ins Obergeschoss, das Sie mit einem großzügigen Dielenbereich empfängt. Von hier sind die gemütliche Essecke mit dahinterliegender Küche und Speisekammer zugänglich. Ein weiteres Zimmer auf dieser Ebene könnte als Büro oder Gästezimmer dienen. Ein Highlight dieser Immobilie ist das große Wohnzimmer. Es ist durch eine verglaste Flügeltür mit einem ebenso großzügigen Zimmer verbunden. Dieser Raum könnte als Esszimmer oder auch als Kaminzimmer dienen. Der hier verbaute Kamin wurde von den Eigentümern verschlossen, kann aber jederzeit reaktiviert werden. Von diesen beiden Räumen fällt der Blick in den Garten. Nicht zuletzt durch den unverbauten Blick über die angrenzenden Weinberge auf den St. Annaberg mit seiner gleichnamigen Wallfahrtskapelle, ist dieser Garten ein absolutes Highlight. Entspannen Sie hier in Ruhe zum Feierabend bei einem schönen Glas Wein. Der ans Wohnzimmer angebaute Wintergarten wird durch einen gußeisernen Holzofen beheizt und ermöglicht es Ihnen, diese Ruhelage auch in den Übergangszeiten oder im Winter zu genießen. Vervollständigt wird diese Etage durch ein Gäste-WC. Das Dachgeschoss bietet mit vier Zimmern viel Raum für die Familie. Ganz nach Belieben können diese Zimmer als Schlaf-, Kinder-, Spiel- oder Arbeitszimmer kombiniert werden. Die zwei kleineren Räume teilen sich eine kleine Loggia, ebenfalls mit herrlichem Blick auf den St. Annaberg. Ein Bad mit Dusche, Badewanne und WC, sowie ein separates WC sind auf dieser Etage natürlich ebenfalls vorhanden. Das zweite Haus auf diesem Anwesen befindet sich links vom Innenhof und wurde 1935 erbaut, ebenfalls in Massivbauweise. In den 80iger Jahren wurde es renoviert: Fenster wurden ausgetauscht, Sanitär und Bodenbeläge erneuert, tapeziert und gestrichen. Zuletzt war es jahrelang vermietet. Es bietet rund 90 m² Wohnfläche auf zwei Etagen und ist nicht unterkellert. Im Erdgeschoss finden Sie die Küche und den Essbereich, sowie ein Bad mit Dusche und Badewanne. Angrenzend befindet sich der Vorratsraum. Auch ein separates WC ist vorhanden. Das Obergeschoss bietet ein Wohnzimmer mit dahinterliegendem Schlafzimmer und einem kleinen weiteren Zimmer (ca. 6 m²). Das kleinere Haus eignet sich hervorragend, um mit dauerhafter Vermietung die Finanzierung des gesamten

Anwesens zu unterstützen. Auch eine Ferienwohnung ließe sich hier problemlos einrichten. Auch Wohnen mit mehreren Generationen wäre auf diesem Anwesen möglich. Ebenso die Kombination aus Wohnen und Arbeiten auf einem Grundstück. Beide Häuser bedürfen einer liebevollen wie umfassenden Renovierung, um wieder in vollem Glanz erstrahlen zu können.

CODICE OGGETTO: 23067003 - 76835 Burrweiler – Burrweiler

Dettagli dei servizi

- 2 Häuser
- Haus 1: Bj 1972 mit ca. 228 m² Wohnfläche
- Haus 2: Bj 1935 mit ca. 90 m² Wohnfläche
- Haus 2 in den 80iger Jahren renoviert
- Hof
- Garten mit Blick
- 2 Einbauküchen
- Öl-Zentralheizung von 2003
- in der Straße liegt Gas
- nach WEG geteilt
- Denkmalzone Ortskern

CODICE OGGETTO: 23067003 - 76835 Burrweiler – Burrweiler

Tutto sulla posizione

Im bezaubernden und sonnenverwöhnten Süden der Pfalz liegt das Winzerdorf Burrweiler. Hier, in reizvoller Landschaft am Rande des Pfälzer Waldes und eingebettet in Weinberge, kann man die herrliche Sicht auf die Rheinebene genießen und viele schöne Wander- und Radtouren starten. Auch Ausflüge zu Burgen, Ruinen und Sehenswürdigkeiten bieten sich an. Lohnenswert sind der Kreuzweg zur St.-Anna-Kapelle, der Dorfbrunnen, das Ludwigsstift und der historische Torbogen des ehemaligen Schlosses vom Grafen von der Leyen. Neben engen Gassen und Straßen prägen wunderschöne Fachwerkhäuser und historische Gebäude das Bild des staatlich anerkannten Fremdenverkehrsortes. Mit seinen ca. 840 Einwohnern ist Burrweiler eine aufgeschlossene und lebendige Gemeinde. Neben zahlreichen Winzern, Weinstuben, Restaurants und Pensionen, die Sie mit allerlei Köstlichkeiten verwöhnen gibt es in Burrweiler auch eine Landmetzgerei und diverse kleine Gewerbebetriebe. Für das Freizeitangebot stehen verschiedene Vereine zu Verfügung. Für die Kleinsten im Ort steht ein Kindergarten bereit.

CODICE OGGETTO: 23067003 - 76835 Burrweiler – Burrweiler

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 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.

CODICE OGGETTO: 23067003 - 76835 Burrweiler – Burrweiler

Partner di contatto

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

Sonja Doppler

Reiterstraße 7 La Strada del Vino del Sud
E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com