

Haßloch

# Vielseitig nutzbares Wohn- und Geschäftshaus in verkehrsgünstiger Lage

*Número da propriedade: 26067008*



*www.von-poll.com*

**PREÇO DE COMPRA: 450.000 EUR • ÁREA: ca. 127 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 493 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26067008 - 67454 Haßloch**

- Numa vista geral**
- O imóvel**
- Dados energéticos**
- Plantas dos pisos**
- Uma primeira impressão**
- Detalhes do equipamento**
- Tudo sobre a localização**
- Outras informações**
- Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26067008 - 67454 Haßloch

## Numa vista geral

Número da propriedade	26067008
Área	ca. 127 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1979
Tipo de estacionamento	5 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	450.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 134 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Varanda

Número da propriedade: 26067008 - 67454 Haßloch

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	290.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	10.03.2036	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1979

Número da propriedade: 26067008 - 67454 Haßloch

## O imóvel



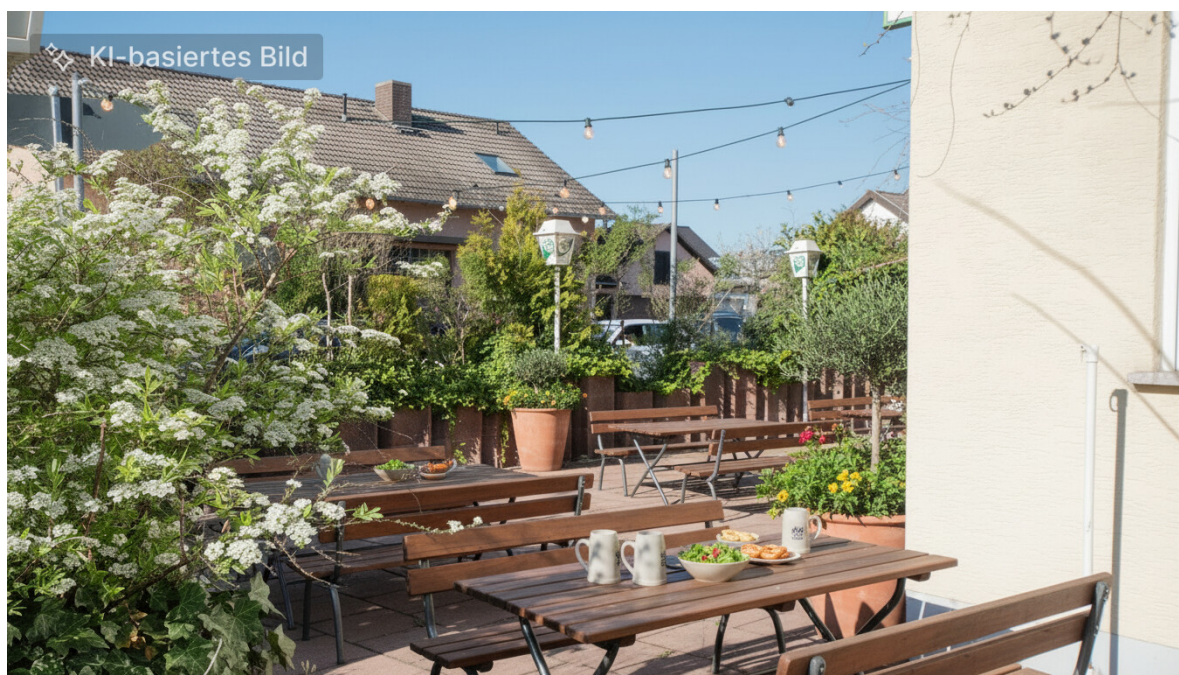
Número da propriedade: 26067008 - 67454 Haßloch

## O imóvel



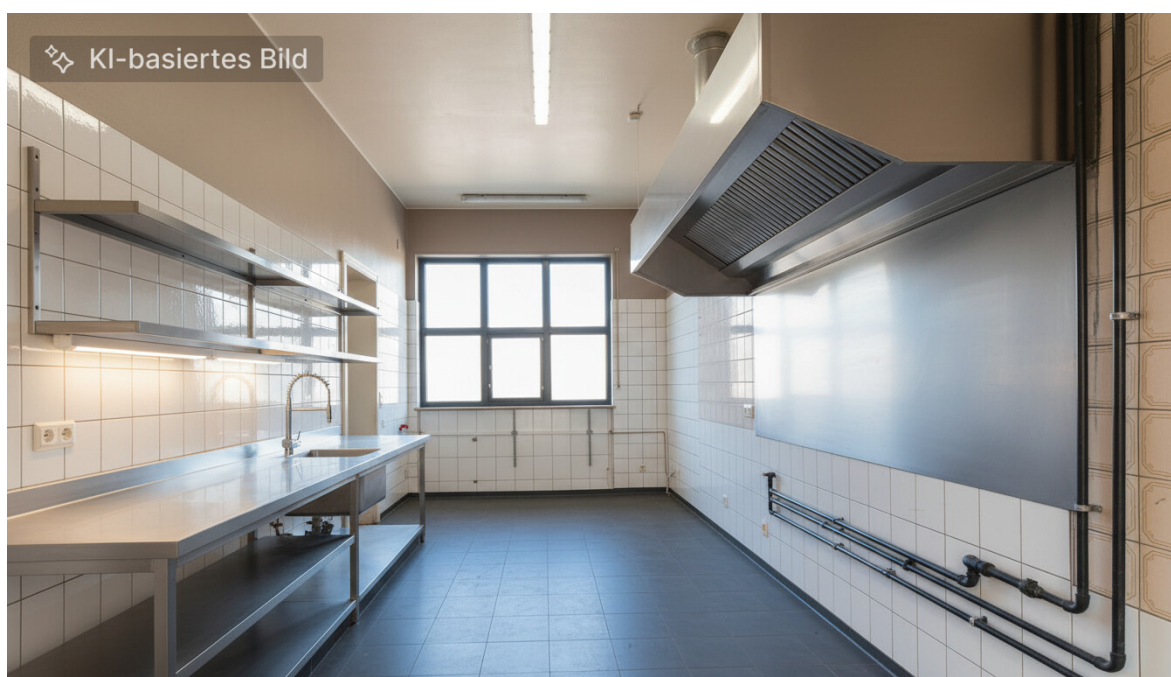
Número da propriedade: 26067008 - 67454 Haßloch

## O imóvel



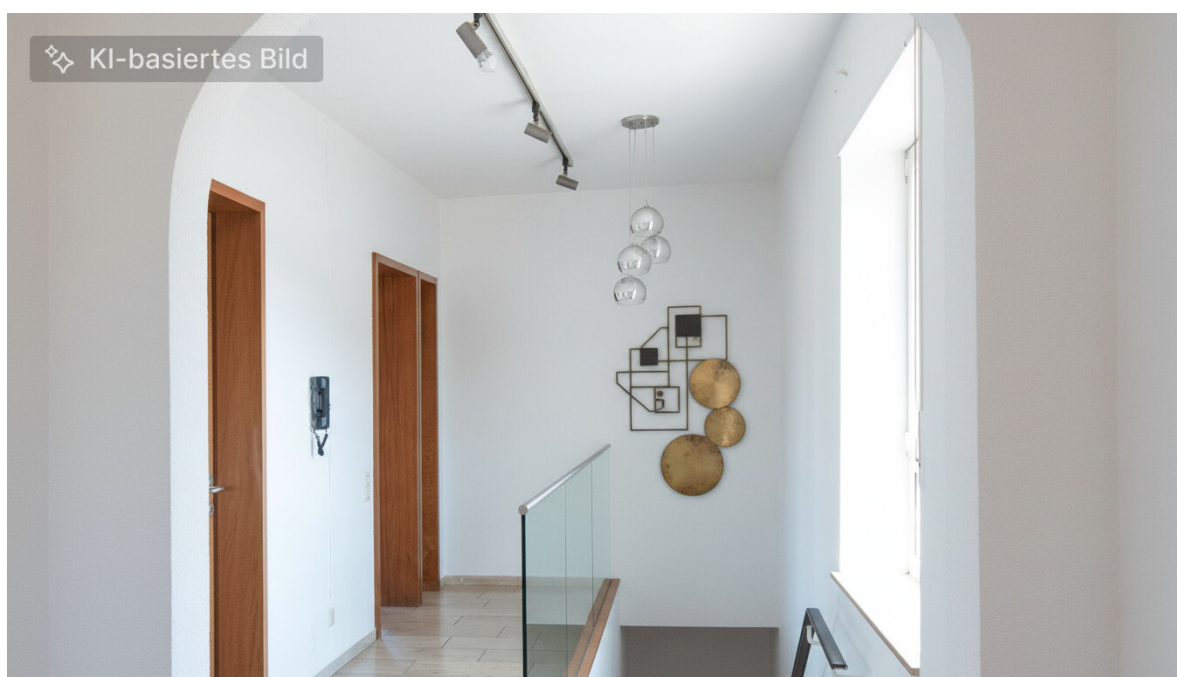
Número da propriedade: 26067008 - 67454 Haßloch

## O imóvel



Número da propriedade: 26067008 - 67454 Haßloch

## O imóvel



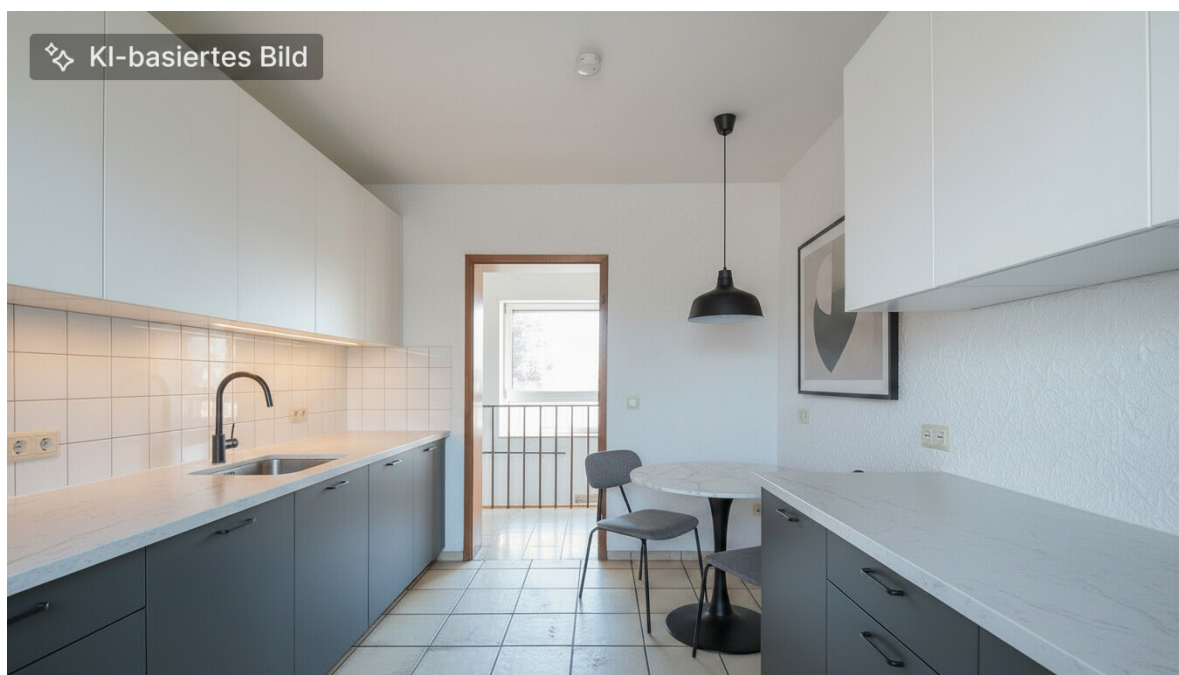
Número da propriedade: 26067008 - 67454 Haßloch

## O imóvel



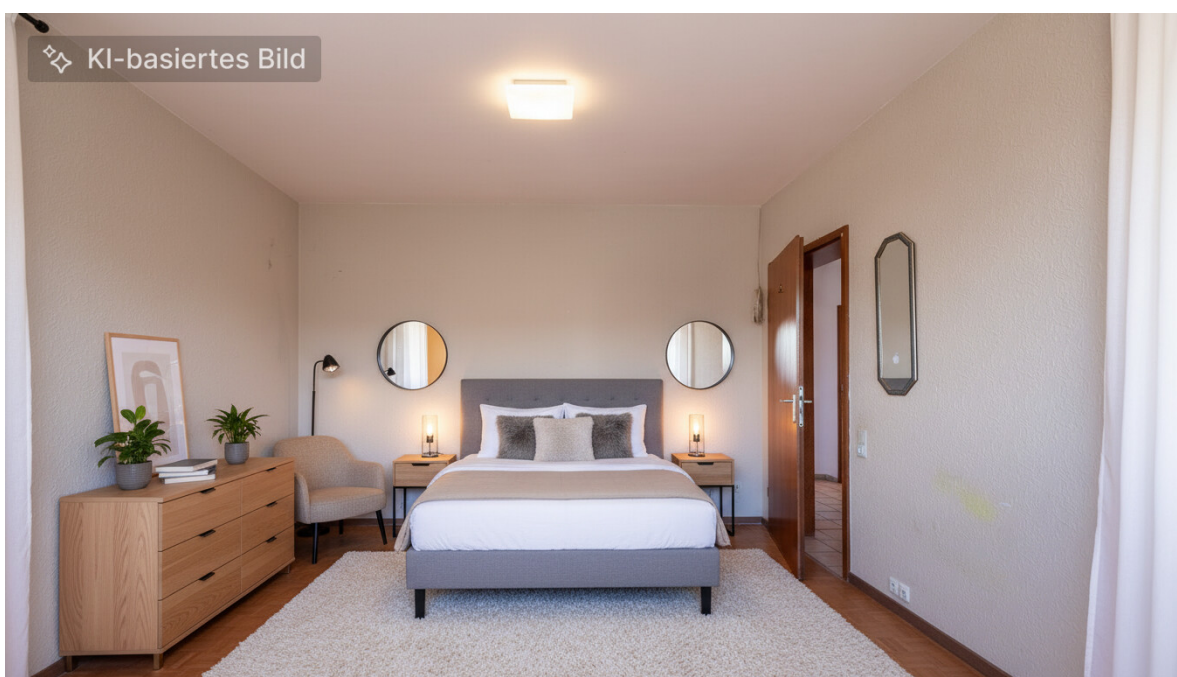
Número da propriedade: 26067008 - 67454 Haßloch

## O imóvel



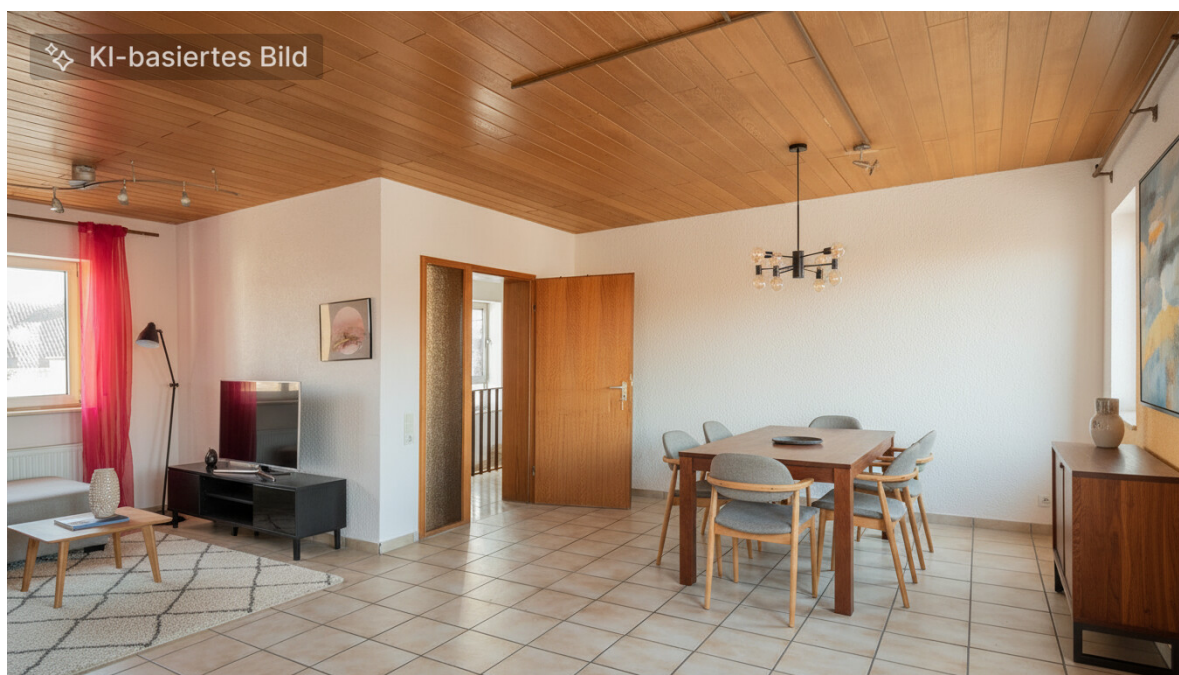
Número da propriedade: 26067008 - 67454 Haßloch

## O imóvel



Número da propriedade: 26067008 - 67454 Haßloch

## O imóvel



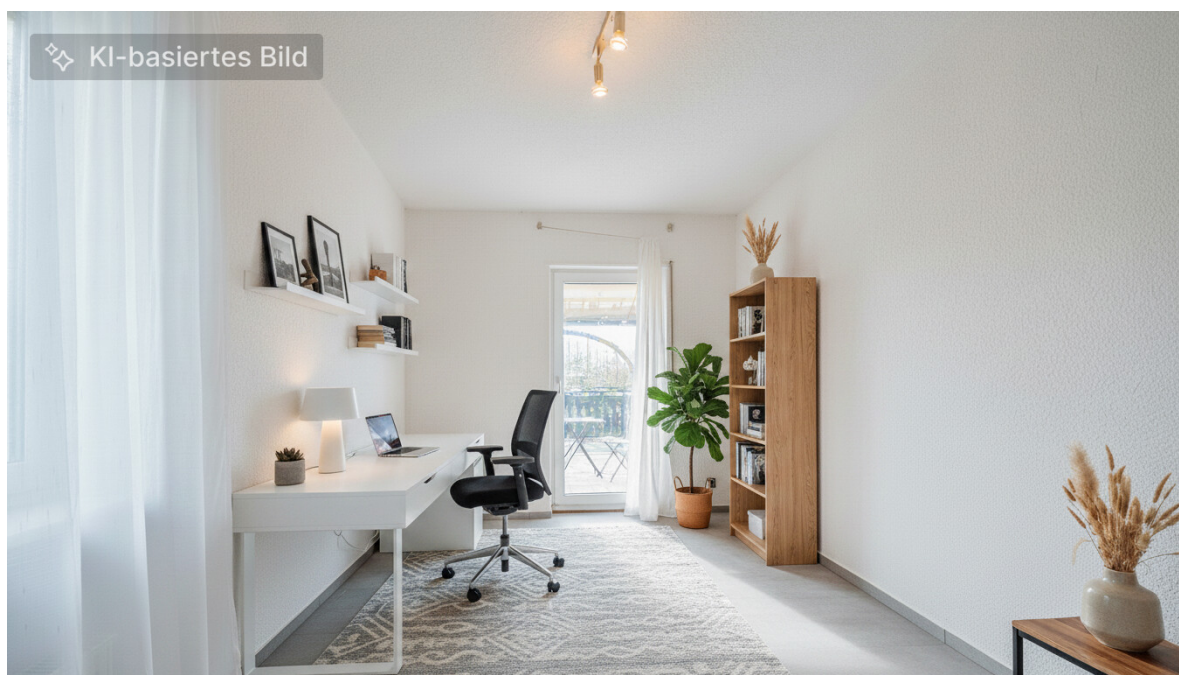
Número da propriedade: 26067008 - 67454 Haßloch

## O imóvel



Número da propriedade: 26067008 - 67454 Haßloch

## O imóvel



Número da propriedade: 26067008 - 67454 Haßloch

## O imóvel



Número da propriedade: 26067008 - 67454 Haßloch

## O imóvel



Número da propriedade: 26067008 - 67454 Haßloch

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26067008 - 67454 Haßloch**

## Uma primeira impressão

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 Gastronomiefläche 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 begrünter 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**

**Número da propriedade: 26067008 - 67454 Haßloch**

## **Detalhes do equipamento**

**- 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**

**Número da propriedade: 26067008 - 67454 Haßloch**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: 26067008 - 67454 Haßloch**

## **Outras informações**

**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.

**Número da propriedade: 26067008 - 67454 Haßloch**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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