Eußerthal

Idyllisch gelegenes Ferienhaus inmitten der Natur

Número da propriedade: 25067015

PREÇO DE COMPRA: 148.000 EUR • **ÁREA:** ca. 119,1 m² • **QUARTOS:** 4 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.420 m²

Número da propriedade: 25067015 - 76857 Eußerthal

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

Número da propriedade: 25067015 - 76857 Eußerthal

Numa vista geral

Número da propriedade	25067015
Área	ca. 119,1 m²
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1967
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	148.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25067015 - 76857 Eußerthal

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	17.08.2035
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	420.90 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1967

Número da propriedade: 25067015 - 76857 Eußerthal

O imóvel

Número da propriedade: 25067015 - 76857 Eußerthal

O imóvel

Número da propriedade: 25067015 - 76857 Eußerthal

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

Número da propriedade: 25067015 - 76857 Eußerthal

O imóvel

Número da propriedade: 25067015 - 76857 Eußerthal

Uma primeira impressão

Mitten in der Natur, im Wochenendhausgebiet von Eußerthal befindet sich dieses charmante, 119 m² große Ferienhaus, das 1967 in massiver Bauweise errichtet wurde.

Das gemütliche Haus, umgeben von gewachsenen Bäumen und Sträuchern, bietet aufgrund seiner Hanglage eine wunderschöne Aussicht in die Natur. Es ist ideal für Naturliebhaber, die Wert auf Abgeschiedenheit und eine grüne Umgebung legen. Aufgrund seines Zuschnitts eignet es sich perfekt für die Nutzung als Ferien- oder Wochenendhaus für Paare oder Familien mit Kindern.

Über einen unbefestigten Weg erreichen Sie das Grundstück.

Eine Steintreppe entlang des liebevoll angelegten Vorgartens führt Sie zum Hauseingang im Untergeschoss. Hier erwarten Sie eine großzügige Diele mit Platz für Ihre Garderobe, ein Schlafzimmer, ein innenliegendes Duschbad sowie der Zugang zum Kellerbereich mit Heizraum und Waschküche.

Eine Holztreppe führt ins Erdgeschoss. Links befindet sich ein Duschbad, rechts der Zugang zum großzügigen, offenen Wohnraum. Dieser bietet ausreichend Platz für eine Wohnlandschaft und den Essbereich. Die großen Fensterflächen lassen viel Licht ins Innere und bieten einen herrlichen Ausblick ins Grüne. Eine Holzschiebetür führt auf die sonnenverwöhnte Terrasse, auf der Sie schöne Stunden im Freien zum Grillen oder Entspannen verbringen können.
Im hinteren Bereich dieser Etage liegt die urige Küche mit gemütlicher Sitzecke. Die Eckbank, direkt am Fenster gelegen, bildet das Herzstück der Wohnküche. Hier kann gemeinsam gekocht und gefeiert werden.

Über einige Stufen gelangen Sie vom Wohnbereich zu zwei weiteren Zimmern, die als Schlaf-, Kinder-, Gästezimmer oder Büro genutzt werden können. Am Kopfende des Flurs gelangt man durch eine Glastür zum ehemaligen Schwimmbad, das seit längerer Zeit ungenutzt ist.

Folgende Renovierungen wurden durchgeführt:
Im Jahr 2022 wurde die Ölheizung erneuert, 2010 das Duschbad im Erdgeschoss modernisiert und 1990 das Duschbad im Untergeschoss gefliest. Ansonsten befindet sich das Haus in einem baujahrestypischen, sanierungsbedürftigen Zustand und wartet auf kreative Liebhaber, die es mit eigenen Ideen zu ihrem Ferienhaus verwandeln möchten.

Ein besonderes Highlight ist das großzügige Grundstück. Der Garten hinter dem Haus ist weitesgehend unberührt und geht nahtlos in den eigenen kleinen Wald über. Dies bietet insbesondere Kindern die Möglichkeit, das Thema Natur auf dem eigenen Grundstück zu entdecken.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Doppelgarage.

Número da propriedade: 25067015 - 76857 Eußerthal

Detalhes do equipamento

- Ferienhaus im Ferienwohngebiet (erbaut 1967)
- innenliegendes Duschbad im UG (gefliest in 1990)
- Duschbad im EG (renoviert in 2010)
- Bodenbelag mit Holzdielen und Fliesen
- Einbauküche
- Öl-Zentralheizung von 2022
- 10.000 Liter Öl-Außentank
- Glasfaseranschluss liegt im Haus
- Hanglage
- Doppelgarage
- Grundstücksgröße 1.420 m² (Bauplatz 750 m², Waldfläche 670m²)

Número da propriedade: 25067015 - 76857 Eußerthal

Tudo sobre a localização

Der idyllische Fremdenverkehrsort Eußerthal gehört mit seinen ca. 885 Einwohnern zur Verbandsgemeine Annweiler am Trifels. Umgeben von Wiesen, Bergen und Wald ist Eußerthal ein idealer Ausgangspunkt für viele reizvolle Wanderungen und Radtouren zu interessanten Aussichtspunkten oder gemütlichen Pfälzerwaldhütten.
Auch für das leibliche Wohl ist in Eußerthal gesorgt. Der Birkenthaler Hof ist für seine Forellen bekannt. Für die Kleinsten in der Gemeinde sind ein Kindergarten und eine Grundschule vorhanden.
Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in Annweiler.

Der nächste Bahnhof ist in Albersweiler, etwa fünf Kilometer südöstlich von Eußerthal. Nach Albersweiler (5 km), Annweiler (7 km) und Landau (15 km) verkehrt täglich ein Bus.

Número da propriedade: 25067015 - 76857 Eußerthal

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 420.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
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.

Número da propriedade: 25067015 - 76857 Eußerthal

Pessoa de contacto

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

Sonja Doppler

Reiterstraße 7, 76829 Landau
Tel.: +49 6341 - 38 80 16 0
E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

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

www.von-poll.com