Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Ehemaliger Bauernhof mit großem Wohnhaus, vielseitigen Nebengebäuden und großzügigem Grundstück

CODE DU BIEN: 25419020

PRIX D'ACHAT: 725.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 340 m² • **PIÈCES:** 13 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 3.700 m²

CODE DU BIEN: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25419020
Surface habitable	ca. 340 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	13
Chambres à coucher	10
Salles de bains	5
Année de construction	1942

Prix d'achat	725.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2001
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	05.06.2034
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	278.30 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1942

CODE DU BIEN: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

La propriété

CODE DU BIEN: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

La propriété

CODE DU BIEN: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

La propriété

CODE DU BIEN: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

La propriété

CODE DU BIEN: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

La propriété

CODE DU BIEN: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

La propriété

CODE DU BIEN: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

La propriété

CODE DU BIEN: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

La propriété

CODE DU BIEN: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

La propriété

CODE DU BIEN: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

La propriété

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06332 - 90 57 477

Shop Zweibrücken | Homburger Straße 40 | 66482 Zweibrücken | zweibruecken@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/zweibruecken

CODE DU BIEN: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Une première impression

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen diesen ehemaligen Bauernhof mit beeindruckendem Potenzial – bestehend aus einem großzügigen Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten, mehreren Wirtschaftsgebäuden und einem weitläufigen, angrenzenden Grundstück.
Die Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Mehrgenerationenwohnsitz, Kombination aus Wohnen und Arbeiten, Tierhaltung oder als Freizeit- und Selbstversorgerhof.

Das Hauptwohnhaus wurde 1942 in Massivbauweise errichtet und im Jahr 2001 durch einen Anbau erweitert. Es bietet derzeit zwei separate Wohneinheiten mit ca. 200?m² und ca. 140?m² Wohnfläche – verbunden über zwei von drei Etagen. Insgesamt umfasst das Wohngebäude 13 Zimmer, 5 Bäder und 2 Küchen.
Zusätzlich stehen ein großer Kellerbereich (ca. 90?m²) unter dem Altbau sowie eine geräumige Futterküche mit historischem Backofen (ca. 28?m²) zur Verfügung. Der Zustand der Immobilie ist gepflegt, individuelle Anpassungen und Umgestaltungen sind problemlos möglich.

Die Beheizung erfolgt über einen Scheitholz- und einen Ölkessel, die Warmwasserversorgung über elektrische Durchlauferhitzer und Boiler.

Nebengebäude & Hoffläche
Die weitläufige Hoffläche von ca. 3.700?m² wird durch mehrere Nebengebäude ergänzt:
Angrenzendes Wirtschaftsgebäude mit ca. 580?m² Grundfläche, mehreren Zugängen und Zufahrten, zwei integrierten Garagen, großem Speicheranteil und Teilunterkellerung
>> Garagengebäude gegenüber dem Wohnhaus mit ca. 170?m² Grundfläche
>> Offener Schuppen mit ca. 100?m²
>> Separate Halle mit ca. 240?m²
>> Ehemalige Güllegrube mit einem Volumen von ca. 300?m³
Diese Flächen bieten zahlreiche Möglichkeiten für Lagerung, Werkstatt, Tierhaltung oder gewerbliche Nutzung.

Außenbereich & Grundstück
Das direkt angrenzende Grundstück mit einer Fläche von ca. 10.100?m² kann gepachtet oder optional mit erworben werden. Dieses umfasst unter anderem:
>> Umzäunter Gemüsegarten (ca. 100?m²)
>> Holzlager

>> Teile des Freizeitgartens mit Gartenhaus
>> Weitere gepflegte Ziergartenflächen
>> Direkter Zugang zum Hornbach, ideal für Freizeit und Erholung
In etwa 350?m Entfernung sowie am Ortsrand (ca. 500?m) befinden sich zwei optionale Wiesengrundstücke (insgesamt ca. 3 Hektar) zur Pacht, ideal für Tierhaltung.

Bei Interesse können zusätzlich übernommen werden:
>> Brennholzvorräte
>> Landwirtschaftliche Maschinen und Geräte (u.a. Traktoren, Heugeräte, Transportanhänger etc.)

Die Immobilie eignet sich hervorragend für Selbstversorger, landwirtschaftlich Interessierte, Handwerksbetriebe oder naturverbundene Familien, die das Landleben in vollen Zügen genießen möchten. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne beantworten wir erste Fragen telefonisch oder bei einem persönlichen Gespräch in unserer Geschäftststelle in Zweibrücken, Homburger Str. 40.

CODE DU BIEN: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Détails des commodités

+ zwei Wohneinheiten
+ 13 Zimmer
+ 5 Bäder
+ zahlreiche Balkon- und Terrassenflächen
+ großer Zier- und Gemüsegarten
+ Scheitholz- und Ölkessel
+ angrenzende Wirtschaftsgebäude mit mehrere Zufahrten
+ separate Halle mit einer Grundfläche von ca. 240 m²
+ offener Schuppen mit ca. 100 m²
+ ehemalige Güllegrube mit einem Volumen von ca. 300?m³
+ Garagengebäude und mehrere Garagen
+ großes Gartenhaus mit eigener Küche und Grillplatz
+ weiter Pachtgrundstücke in unmittelbarer Nähe zum Hof (ca. 3ha)
+ Option zur Übernahme von Maschinen und Geräten

u.v.m.

CODE DU BIEN: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Tout sur l'emplacement

Der ehemalige Bauernhof befindet sich in Mauschbach, einer kleinen Ortsgemeinde im Landkreis Südwestpfalz in Rheinland-Pfalz. Die Lage am Ortsrand bietet ruhiges, naturnahes Wohnen mit viel Platz und Privatsphäre – ideal für Familien, Selbstversorger oder Tierhaltung.
Trotz der idyllischen Lage ist die Verkehrsanbindung gut:
Die Stadt Zweibrücken mit zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten ist nur ca. 10 Minuten mit dem Auto entfernt.
Die Autobahn A8 ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung in Richtung Saarbrücken, Pirmasens und Kaiserslautern.
Der nächste Bahnhof befindet sich in Zweibrücken, mit regelmäßigen Regionalverbindungen.
Der Flughafen Zweibrücken ist ebenfalls nur etwa 15 Minuten entfernt.
Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität mit einer guten Mischung aus Ruhe, Natur und Nähe zur Stadt.

CODE DU BIEN: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.6.2034.
Endenergiebedarf beträgt 278.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1942.
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.

CODE DU BIEN: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Erik Hofmann

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken
Tel.: +49 6332 - 90 57 477
E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com