Haßloch

Kaffeemühlenhaus in zentraler Lage mit großem Garten und Ausbaureserve

??????? ????????: 25067002

???? ??????: 385.000 EUR • ?????????: ca. 160,55 m² • ???????: 6 • ?????? ???: 1.024 m²

??????? ????????: 25067002 - 67454 Haßloch

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25067002 - 67454 Haßloch

?? ??? ?????

??????? ????????	25067002
?????????	ca. 160,55 m²
???????	6
????????	1
???? ??????????	1930
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	385.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	1996
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25067002 - 67454 Haßloch

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	19.02.2035
???? ?????????	?????

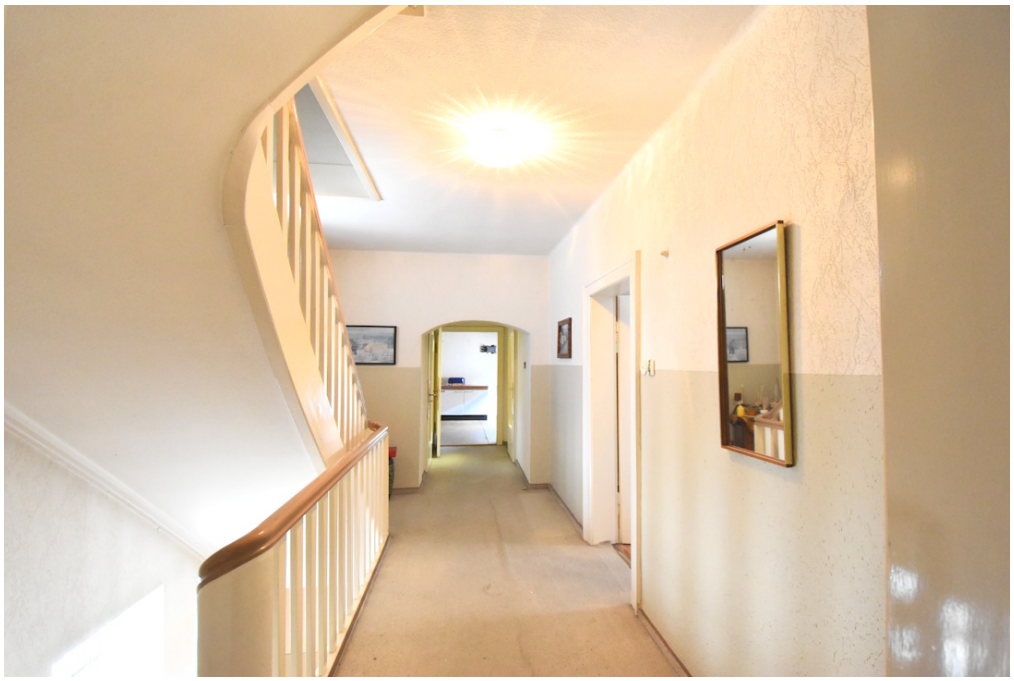
????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	287.00 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	H
???? ?????????? ??????? ?? ?? ????????? ?????????????	1930

??????? ????????: 25067002 - 67454 Haßloch

?? ???????

??????? ????????: 25067002 - 67454 Haßloch

?? ???????



??????? ????????: 25067002 - 67454 Haßloch

?? ???????

??????? ????????: 25067002 - 67454 Haßloch

??? ????? ????????

In zentraler Lage von Haßloch befindet sich diese Immobilie, die Ihnen mit sechs Zimmern verteilt auf ca. 160 m² Wohnfläche alle Möglichkeiten bietet, die Sie sich von einem neuen Zuhause wünschen. Das ursprüngliche Gebäude stammt aus den 30er Jahren und wurde Mitte der 90er um einem Anbau erweitert. In den großzügigen Eingangsbereich des Hauses, der Platz für eine Garderobe bietet, gelangen Sie wahlweise über wenige Stufen oder über die rollstuhlgerechte Rampe. Ein kleiner Flur führt Sie linker Hand zur Küche mit angrenzender Abstellkammer, in der Sie Vorräte und Haushaltsgeräte unterbringen können. Im angrenzenden Wohnzimmer verbringen Sie gemütliche Abende nach einem langen Tag. Ihren Esstisch stellen Sie ganz nach Ihren Vorlieben ins Wohnzimmer oder in die Küche. Das Erdgeschoss wird durch ein Duschbad und ein weiteres Zimmer vervollständigt. Eine Holztreppe bringt Sie ins Obergeschoss, wo Ihnen vier Zimmer zur Verfügung stehen, die Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen als Schlaf-, Kinder-, oder Arbeitszimmer nutzen können. Ein WC und ein Abstellraum vervollständigen den Grundriss auf dieser Ebene. Das Gebäude ist teilunterkellert und hält Platz für Lagermöglichkeiten und die Haustechnik bereit. Im Ober- und Dachgeschoss sowie über der Garage gibt es noch Ausbaumöglichkeiten. Das Gebäude weist einen Sanierungsbedarf auf. Highlight ist das große Grundstück. Hier finden Sie eine Garage für Ihre Fahrzeuge und eine Werkstatt zur Unterbringung Ihrer Werkzeuge und Gartengeräte. Der riesige Garten lässt Herzen höherschlagen. Hobbygärtner legen sich Beete für Gemüse und Blumen an und Kinder haben genug Fläche, um sich auszutoben. Mit Pflege und Liebe schaffen Sie sich auf der unverbaubaren Fläche eine Wohlfühloase, in der Sie es sich mit Freunden und der Familie gut gehen lassen können.

??????? ????????: 25067002 - 67454 Haßloch

????????????? ??? ???????

- zentrale Lage
- sechs Zimmer
- großzügiger Eingangsbereich
- Erdgeschoss rollstuhlgerecht
- teilunterkellert
- verschiedene Ausbaumöglichkeiten
- Hof mit Garage und Werkstatt
- großer, unverbaubarer Garten
- sanierungsbedürftig

??????? ????????: 25067002 - 67454 Haßloch

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 25067002 - 67454 Haßloch

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 287.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. 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.

??????? ????????: 25067002 - 67454 Haßloch

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Sonja Doppler

Reiterstraße 7 ????? ???????? ???????
E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com