

Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Ehemaliger Bauernhof mit großem Wohnhaus, vielseitigen Nebengebäuden und großzügigem Grundstück

Codice oggetto: 25419020



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 725.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 340 m² • VANI: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.700 m²

Codice oggetto: 25419020 - 66500 Mausbach – Mausbach (Gemeinde)

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

Codice oggetto: 25419020 - 66500 Mausbach – Mausbach (Gemeinde)

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25419020
Superficie netta	ca. 340 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	13
Camere da letto	10
Bagni	5
Anno di costruzione	1942

Prezzo d'acquisto	725.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2001
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25419020 - 66500 Mauschbach – Mauschbach (Gemeinde)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	05.06.2034
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	278.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1942

Codice oggetto: 25419020 - 66500 Mausbach – Mausbach (Gemeinde)

La proprietà



Codice oggetto: 25419020 - 66500 Mausbach – Mausbach (Gemeinde)

La proprietà



Codice oggetto: 25419020 - 66500 Mausbach – Mausbach (Gemeinde)

La proprietà

An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a laptop and a smartphone show the Von Poll Immobilien website. The right side of the advertisement has a dark blue background with the Von Poll Immobilien logo and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." and "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." The website URL "www.von-poll.com" is at the bottom right.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25419020 - 66500 Mausbach – Mausbach (Gemeinde)

La proprietà



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Codice oggetto: 25419020 - 66500 Mausbach – Mausbach (Gemeinde)

La proprietà



Codice oggetto: 25419020 - 66500 Mausbach – Mausbach (Gemeinde)

La proprietà



Codice oggetto: 25419020 - 66500 Mausbach – Mausbach (Gemeinde)

La proprietà



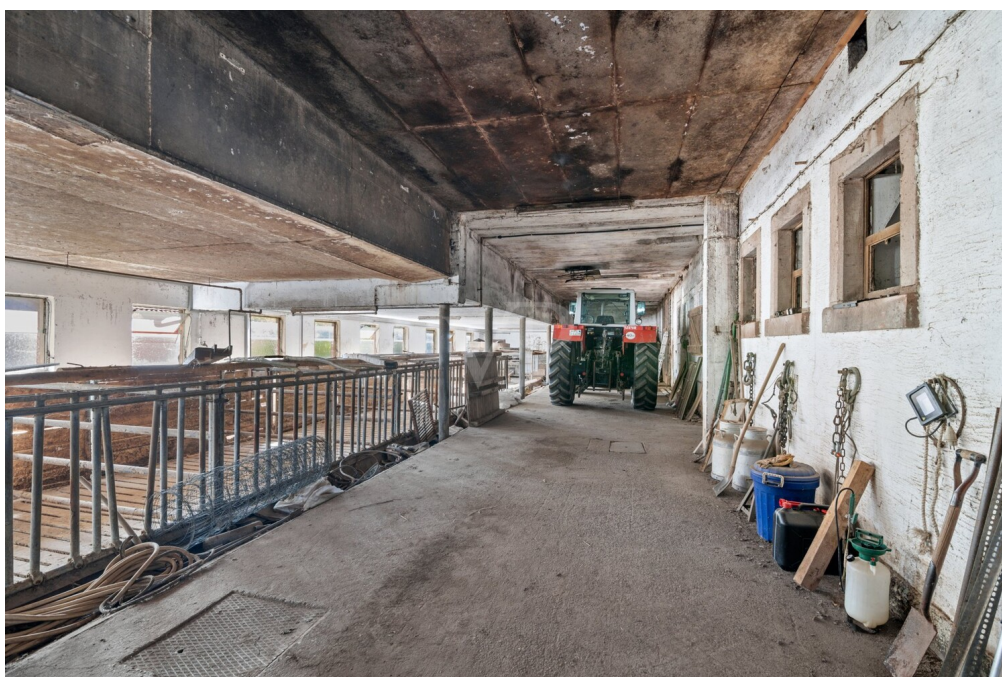
Codice oggetto: 25419020 - 66500 Mausbach – Mausbach (Gemeinde)

La proprietà



Codice oggetto: 25419020 - 66500 Mausbach – Mausbach (Gemeinde)

La proprietà



Codice oggetto: 25419020 - 66500 Mausbach – Mausbach (Gemeinde)

La proprietà



VP

VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN®



VP

VON POLL
IMMOBILIEN®

Geschäftsstellenleiter Erik Hofmann und sein freundliches Team
Immobilienmakler (IHK)

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

Codice oggetto: 25419020 - 66500 Mausbach – Mausbach (Gemeinde)

Una prima impressione

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 Geschäftsstelle in Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Codice oggetto: 25419020 - 66500 Mausbach – Mausbach (Gemeinde)

Dettagli dei servizi

- + 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.

Codice oggetto: 25419020 - 66500 Mausbach – Mausbach (Gemeinde)

Tutto sulla posizione

Der ehemalige Bauernhof befindet sich in Mausbach, 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.

Codice oggetto: 25419020 - 66500 Mausbach – Mausbach (Gemeinde)

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25419020 - 66500 Mausbach – Mausbach (Gemeinde)

Partner di contatto

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

Erik Hofmann

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken

Tel.: +49 6332 - 90 57 477

E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com