Kriegsfeld

Ehemaliges Bauernhaus mit großem Hof, weiteren Ausbaureserven und Nebengebäuden!

Objektnummer: 24145230

KAUFPREIS: 230.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 206 m^2 • **ZIMMER:** 8 • **GRUNDSTÜCK:** 1.087 m^2

Objektnummer: 24145230 - 67819 Kriegsfeld

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24145230 - 67819 Kriegsfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	24145230
Wohnfläche	ca. 206 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1905
Stellplatz	4 x Garage

Kaufpreis	230.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 589 m²
Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: 24145230 - 67819 Kriegsfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	28.10.2034
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	200.95 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1905

Objektnummer: 24145230 - 67819 Kriegsfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24145230 - 67819 Kriegsfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24145230 - 67819 Kriegsfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24145230 - 67819 Kriegsfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24145230 - 67819 Kriegsfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24145230 - 67819 Kriegsfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24145230 - 67819 Kriegsfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24145230 - 67819 Kriegsfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24145230 - 67819 Kriegsfeld

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24145230 - 67819 Kriegsfeld

Ein erster Eindruck

Herzlich willkommen auf diesem ehemaligen Dreiseitenhof an der Grenze der Pfalz zu Rheinhessen! Zum Verkauf steht dieses beeindruckende, nicht denkmalgeschützte Bauernhaus aus dem Jahr 1905, das mit seinen charakteristischen Sandsteinmauern einen besonderen Charme ausstrahlt. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 202 m² bietet das Anwesen viel Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie verfügt über insgesamt acht Zimmer, eine Küche und einem Badezimmer auf jeder Etage und eignet sich somit ideal für größere Familien, Mehrgenerationen Wohnen oder Personen, die viel Raum für Hobbys und Arbeiten benötigen. Ebenfalls für Gewerbetreibende bietet diese Immobilie beste Voraussetzungen. Besonders hervorzuheben ist die ca. 70 m² große Ausbaureserve im Dachgeschoss, die zusätzliche Wohnfläche oder einen eigenen Rückzugsort für zukünftige Eigentümer schaffen könnte. Zudem ist das Haus voll unterkellert, was nicht nur zusätzlichen Stauraum von ca. 80 m² bietet, sondern auch die Installation moderner Technik erleichtert. Zwei Eingänge ermöglichen eine flexible Nutzung des großzügigen Grundrisses. Die vorhandene Ölheizung aus dem Jahr 2005 sorgt für eine angenehme Wärmezufuhr. Auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 1.087 m² gelegen, bietet der Innenhof des Anwesens großzügigen Raum für zahlreiche PKW-Stellplätze und große Nutzfahrzeuge. Trotz des großen Grundstücks ist kein klassischer Garten vorhanden, was jedoch durch die vorhandenen Freiflächen und den großen Innenhof ausgeglichen wird. Problemlos könnte hier ein Garten angelegt werden. Das Anwesen umfasst zudem eine offene Halle sowie drei weitere Nebengebäude aus den Jahren 1972, 1982 und den frühen 2000ern. Diese bieten auf ca. 361 m² vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Abstellraum, Werkstatt, Garage oder Hobbyraum. Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück ein wasserführender Brunnen mit ca. 20 m Tiefe. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage, die ein angenehmes Wohnambiente abseits des städtischen Trubels verspricht. Sie eignet sich besonders für Käufer, die eine ruhige Wohnumgebung schätzen und gleichzeitig den Charme eines traditionellen Bauernhauses erleben möchten. Das Haus befindet sich technisch überwiegend auf dem Stand der 70er Jahre. Um den aktuellen gerecht zu werden, bedarf es an umfangreichen Sanierungsmaßnahmen. Nutzen Sie unbedingt die Möglichkeit von umfangreichen staatlichen Förderprogrammen, bei denen Sie Zuschüsse oder günstige Darlehen für energetische und technische Sanierungen geltend machen können. Sprechen Sie uns diesbezüglich an, unsere Finanzierungsexperten helfen Ihnen dabei sehr gerne weiter. Zusammenfassend bietet dieses Bauernhaus aus dem frühen 20. Jahrhundert eine einzigartige Gelegenheit, eigenen Wohnraum nach individuellen Vorstellungen zu gestalten. Es lädt dazu ein, den Bestand zu erneuern oder auszubauen und dabei den traditionellen Charakter eines Sandsteinhauses zu bewahren. Für

Interessenten mit einem Faible für historische Gebäude und der Bereitschaft zur Modernisierung bietet dieses Objekt vielfältige Möglichkeiten, um einerseits Geschichte zu bewahren und andererseits moderne Elemente zu integrieren. Eine Besichtigung ist nach Vereinbarung jederzeit möglich, um sich ein persönliches Bild von dem besonderen Angebot machen zu können. Bedarfsausweis - Endenergiebedarf: 200,95 kWh/m²a - Energieeffizienzklasse: G - wesentlicher Energieträger: Öl - Baujahr lt. Energieausweis: 1905

Objektnummer: 24145230 - 67819 Kriegsfeld

Ausstattung und Details

- großer Innenhof mit zwei Garagen, offener Halle und Werkstatt mit Grube
- aktuell auf jedem Geschoss ein Badezimmer und eine Küche
- Ölheizung aus 2005
- zwei separate Eingänge
- zwei Badezimmer und ein Gäste-WC
- Ausbaureserve im Dachgeschoss von ca. 70 m²
- wasserführender Brunnen mit circa 20 m Tiefe
- voll unterkellert
- separater Anbau mit WC

Objektnummer: 24145230 - 67819 Kriegsfeld

Alles zum Standort

Die der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden angehörende Gemeinde Kriegsfeld, liegt im Donnersbergkreis an der Grenze zum Landkreis Alzey-Worms und damit ebenso an der Grenze der Pfalz zu Rheinhessen. Kriegsfeld hat 979 Einwohner und zur Gemeinde gehören zusätzlich die Ortsteile Schniftenbergerhof, Geflügelhof Pfalzfeld, und Forsthaus Pfalz mit Philippenhaus. Kriegsfeld verfügt über einen eigenen Kindergarten, sowie eine Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich in der Kreisstadt Kirchheimbolanden. Außerdem befinden sich in Kriegsfeld noch zwei familiengeführte Bäckereien, was heutzutage eine Rarität in den kleinen Ortsgemeinden ist. Umgeben von Wiesen und Wäldern, welche circa 60 % der Gemeindefläche ausmachen, ist der Ort sehr ruhig und idyllisch gelegen. Diverse Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Einrichtungen, befinden sich ebenfalls nur circa 15 Minuten entfernt in der Kreisstadt Kirchheimbolanden. Ebenso wie die Autobahnanbindungen in den Gemeinden Kirchheimbolanden, Alzey und Wöllstein (ca. 25 Minuten).

Objektnummer: 24145230 - 67819 Kriegsfeld

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 200.95 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905. Die Energieeffizienzklasse ist G. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

Objektnummer: 24145230 - 67819 Kriegsfeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Normann Schmidt

Antoniterstraße 44 Alzey
E-Mail: alzey@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com