

Sankt Martin – Sankt Martin

RESERVIERT - Ehemaliges Winzeranwesen mit Weinstube, Hof und tollem Garten

Property ID: 22067015



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 698.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 206,51 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.358 m²

Property ID: 22067015 - 67487 Sankt Martin – Sankt Martin

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22067015 - 67487 Sankt Martin – Sankt Martin

At a glance

Property ID	22067015
Living Space	ca. 206,51 m ²
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bathrooms	3
Year of construction	1894
Type of parking	5 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	698.000 EUR
Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 492 m ²
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 22067015 - 67487 Sankt Martin – Sankt Martin

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

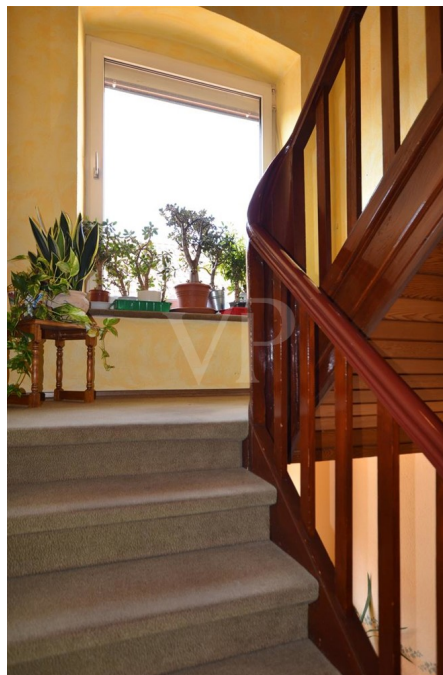
Property ID: 22067015 - 67487 Sankt Martin – Sankt Martin

The property



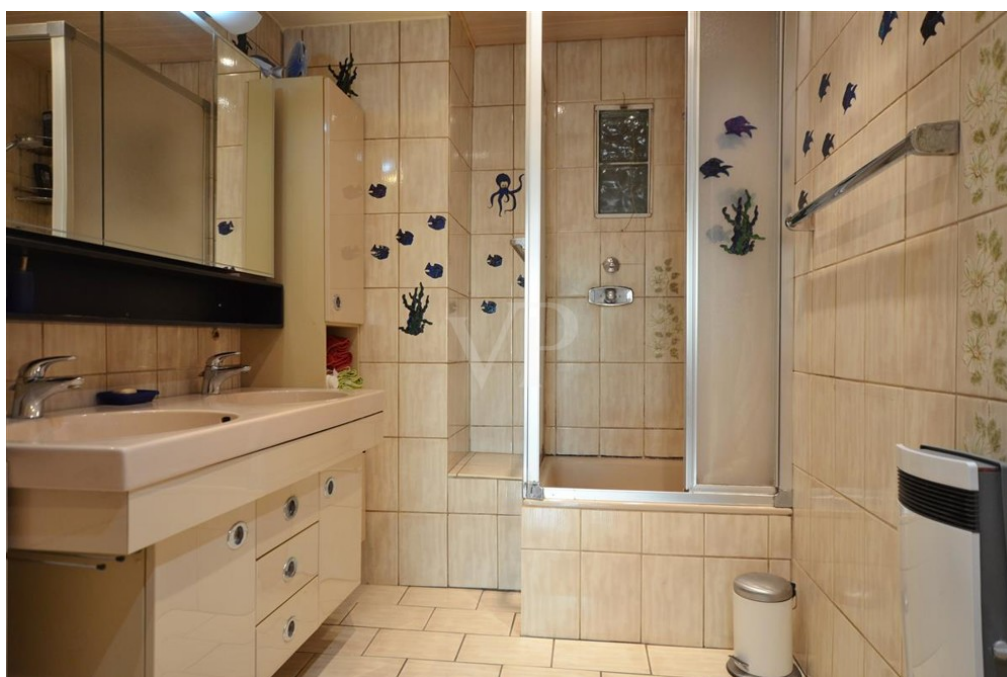
Property ID: 22067015 - 67487 Sankt Martin – Sankt Martin

The property



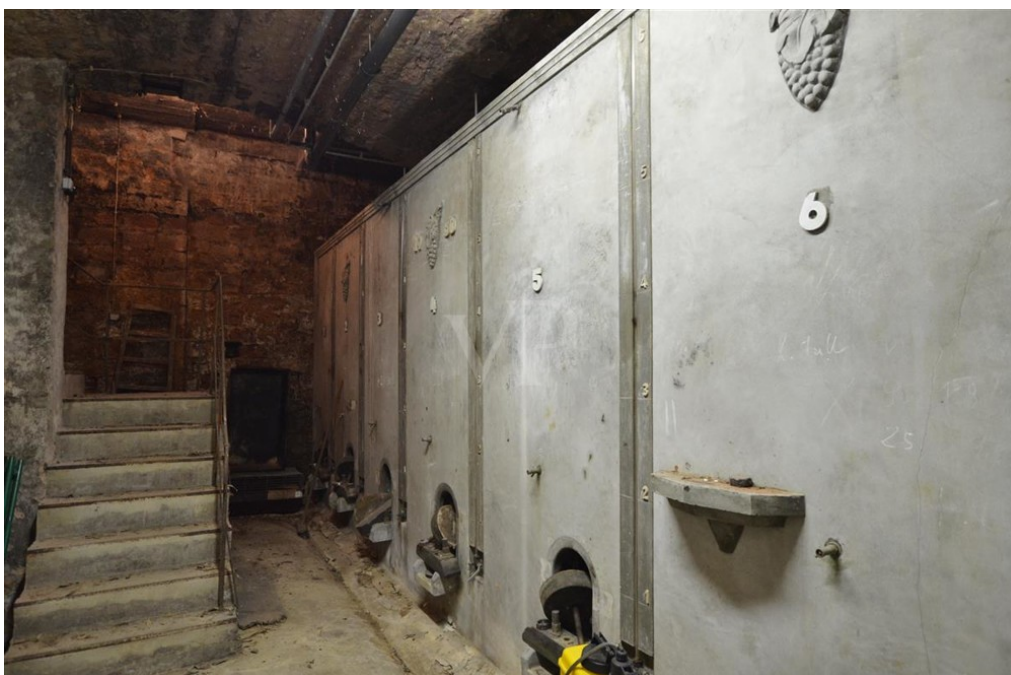
Property ID: 22067015 - 67487 Sankt Martin – Sankt Martin

The property



Property ID: 22067015 - 67487 Sankt Martin – Sankt Martin

The property



Property ID: 22067015 - 67487 Sankt Martin – Sankt Martin

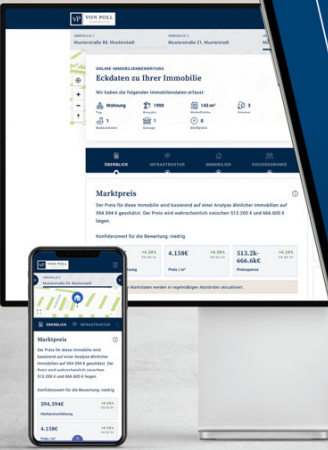
The property



Property ID: 22067015 - 67487 Sankt Martin – Sankt Martin

The property





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.von-poll.com

Property ID: 22067015 - 67487 Sankt Martin – Sankt Martin

A first impression

Das im Jahr 1896 errichtete Anwesen erwartet Sie in wunderschöner Randlage von Sankt Martin. Ursprünglich als Winzeranwesen mit Haus, Scheune und Hof gebaut, wurde es zuletzt als 3-Parteienhaus mit Weinstube und traumhaft angelegtem Garten genutzt. Das Haus beherbergt drei Wohnungen, eine im EG, die nächste im 1.OG und die dritte Wohnung im Dachgeschoss. Alle Wohnungen sind über ein zentrales Treppenhaus erreichbar, wobei nur die Wohnung im 1. OG abgeschlossen ist. Drei Etagen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 206 m² bieten Ihnen die besten Voraussetzungen für vielfältige Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten. Im Gewölbekeller erinnern die Betontanks an die alte Nutzung als Winzerbetrieb. Heute wird ein Teil der Tanks als Regenwasserzisterne zur Bewässerung des Gartens verwendet. Die Scheune wurde 1989 zur Weinstube umgebaut. Diese befindet sich im 1.Obergeschoss und erstreckt sich über den Gastraum, die Gastküche, Damen- und Herrentoiletten sowie eine großzügige Terrasse. Im Innenbereich befinden sich 50 Sitzplätze und 35 Sitzplätze auf der Terrasse. Im Erdgeschoss der ehemaligen Scheune sind die Garage und verschiedene Nutzräume untergebracht. Der gepflasterte Hof bietet Platz für 5 Stellplätze. Der Garten ist idyllisch angelegt und bietet einen traumhaften Ausblick. Hier kann man erholsame Stunden verbringen. Insgesamt präsentiert sich dieses Anwesen in einem sehr gepflegten Zustand und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Property ID: 22067015 - 67487 Sankt Martin – Sankt Martin

Details of amenities

- Anwesen mit Haus, Weinstube, Hof und Garten
- Haus mit 3 Einheiten
- Haus: Einbauküche im EG
- Gewölbekeller mit Betontanks
- Weinstube mit 50 Innen- und 35 Außenplätzen
- Gas-Zentralheizung von 2010
- gepflasterter Hof
- schmiedeeisernes Hoftor
- 5 Stellplätze im Hof
- Garage
- idyllisch angelegter Garten
- Pavillion
- traumhafte Aussicht
- Teilungserklärung liegt vor
- Denkmalzone Ortskern

Property ID: 22067015 - 67487 Sankt Martin – Sankt Martin

All about the location

In Sankt Martin, einem der schönsten Dörfer Deutschlands finden Sie romantische Idylle und unnachahmliche Pfälzer Gastfreundschaft. Entdecken Sie die lebensfrohe Wein- und Genusskultur der Pfalz, ob beim Feiern auf einem Weinfest oder beim Wandern von Hütte zu Hütte. In eine langgestreckte Talfalte eingebettet, lehnt sich Sankt Martin mit seinen 1.900 Einwohnern an den Ostabhang der Haardt an. Im Norden wird der Weinort von der zweithöchsten Erhebung der Pfalz, der Kalmit begrenzt. Südlich des Ortes erhebt sich auf einem vorgelagerten Hügel des Hochberges die Veste Kropsburg, ehemals Sitz der obersten Barone des Reiches, der Ritter von Dalberg. In östlicher Richtung breitet sich die Rheinebene aus. Die erste urkundliche Erwähnung des Ortes erfolgte 1149 n.Chr. Man nimmt jedoch an, dass ein Dorf an dieser Stelle bereits seit dem 7. Jahrhundert besteht. Mit dem historischen Ortskern, der unter Denkmalschutz steht, bietet Sankt Martin eine Bilderbuchkulisse, die nur darauf wartet, entdeckt zu werden. Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Metzgerei, Bäckerei findet man ebenso wie Kindergarten, Hotels und Restaurants. Die nächst größeren Städte, wie Neustadt an der Weinstraße und Landau liegen in 9 bzw. 14 km Entfernung. Eine Autobahnanbindung an die A65 ist in ca. 7km gewährleistet. Im Luft-und Weinkurort bietet Sankt Martin im romantischen Flair von gestern, modernen Komfort und Lebensqualität.

Property ID: 22067015 - 67487 Sankt Martin – Sankt Martin

Other information

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.

Property ID: 22067015 - 67487 Sankt Martin – Sankt Martin

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sonja Doppler

Reiterstraße 7 Southern Wine Route
E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com