

Weiler bei Monzingen

# Einfamilienhaus mit ehemaliger Schmiede und Garage

CODE DU BIEN: 24416010



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 109.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 280 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24416010 - 55627 Weiler bei Monzingen

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

CODE DU BIEN: 24416010 - 55627 Weiler bei Monzingen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24416010
Surface habitable	ca. 135 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1969
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	109.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 170 m <sup>2</sup>
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24416010 - 55627 Weiler bei Monzingen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	21.04.2031
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	267.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 24416010 - 55627 Weiler bei Monzingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24416010 - 55627 Weiler bei Monzingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24416010 - 55627 Weiler bei Monzingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24416010 - 55627 Weiler bei Monzingen

## La propriété





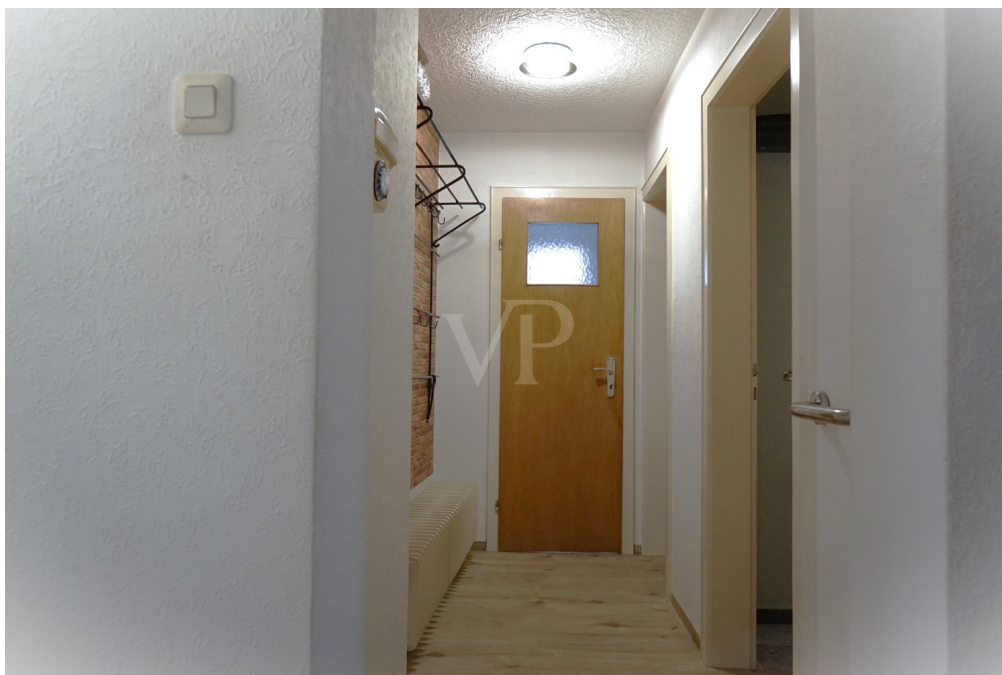
CODE DU BIEN: 24416010 - 55627 Weiler bei Monzingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24416010 - 55627 Weiler bei Monzingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24416010 - 55627 Weiler bei Monzingen

## Plans d'étage



Exposéplan, nicht maßstäblich

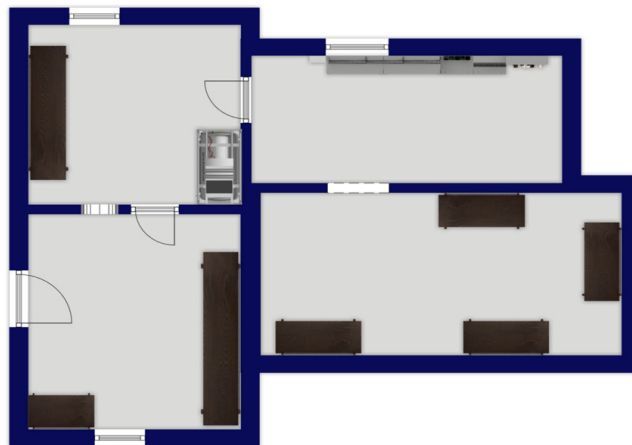


Exposéplan, nicht maßstäblich





Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24416010 - 55627 Weiler bei Monzingen

## Une première impression

In einer ruhigen Seitenstraße im Dorfzentrum befindet sich dieses gut geschnittene Einfamilienhaus, welches den perfekten Lebensraum für Familien bereitstellt. Verteilt auf zwei Stockwerke, bietet die Immobilie ausreichend Raum für Ihre Wohnträume. Neben fünf Zimmern findet man noch je ein Tageslichtbad auf jeder Etage, einen Abstellraum im Erdgeschoss und ein kleines Büro im Obergeschoss. Das Bad im Obergeschoss ist bereits erneuert und modern gestaltet. Auf der gemütlichen Dachterrasse über der Garage kann man in aller Ruhe seinen Feierabend ausklingen lassen. Das Dach bietet zudem noch viel Platz und könnte zur Erweiterung der Wohnfläche beitragen. Dieses müsste in jedem Fall noch gedämmt werden. Das attraktive Haus borgt viel Potenzial um einen gemütlichen Ort der Ruhe mit viel Charme zu schaffen. Das Nebengebäude welches früher als alte Schmiede diente verschafft Ihnen zusätzlich Platz für Ihre Hobbys. Von der Garage aus gelangt man in den Keller der ebenfalls noch viel Abstellfläche bereit hält. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem tollen Angebot.

CODE DU BIEN: 24416010 - 55627 Weiler bei Monzingen

## Détails des commodités

- massiv erbautes Haus, Baujahr 1969
- unterkellert
- Nebengebäude
- Innenhof
- Dachterrasse
- Garage
- ca. 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 170 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Kunststoff Isolierglasfenster
- Ölheizung von 1988
- 2 Bäder, eines davon neu gestaltet



**CODE DU BIEN: 24416010 - 55627 Weiler bei Monzingen**

## Tout sur l'emplacement

In einem kleinen Seitental an der Nahe, umringt von Weinbergen und Feldern, liegt der wunderschöne Ort Weiler bei Monzingen. Die Ortsgemeinde im Landkreis Bad Kreuznach gehört der Verbandsgemeinde Nahe-Glan an. Viele gepflegte Wanderwege, auch der weit über die Grenzen hinaus bekannte "Weinwanderweg - Mittlere Nahe" laden beim Wandern zum erholsamen Blick ins Nahetal ein. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Tankstellen, Ärzte, Apotheken, Wochenmarkt und vieles mehr bietet die nahegelegene Stadt Bad Sobernheim. Entfernungen: Bad Kreuznach ca. 25 Min./Idar-Oberstein ca. 25 Min./Mainz ca. 45 Min.

CODE DU BIEN: 24416010 - 55627 Weiler bei Monzingen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.4.2031. Endenergiebedarf beträgt 267.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. 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: 24416010 - 55627 Weiler bei Monzingen

## Contact

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

Tina Göthling

---

Kreuzstraße 39 Bad Kreuznach  
E-Mail: [bad.kreuznach@von-poll.com](mailto:bad.kreuznach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)