

Weisenheim am Berg

Erstbezug nach Modernisierung – Einfamilienhaus in Split-Level-Bauweise in gewachsenem Wohnggebiet

CODE DU BIEN: 24067001

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 580.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 139,76 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 638 m²

CODE DU BIEN: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg

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

CODE DU BIEN: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24067001
Surface habitable	ca. 139,76 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Salles de bains	2
Année de construction	1980
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	580.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	08.01.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	252.20 kWh/m ² a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg

La propriété



CODE DU BIEN: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg

La propriété



CODE DU BIEN: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg

La propriété



CODE DU BIEN: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg

La propriété



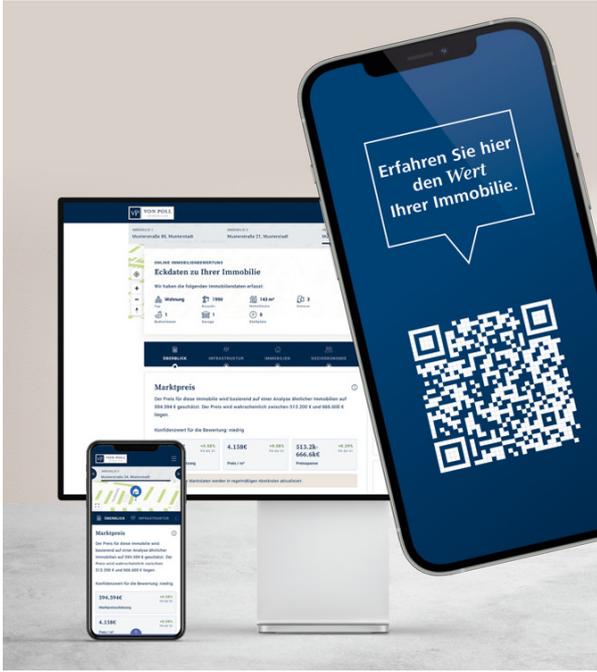
CODE DU BIEN: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg

La propriété



CODE DU BIEN: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

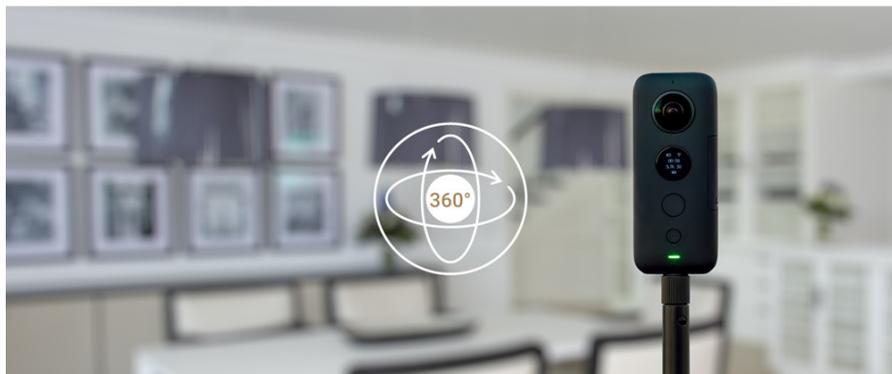
**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- 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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Durchführungen virtueller
Besichtigungen – dank neuester
360°- und 3D-Bildtechnik.

Sprechen Sie uns an,
wir informieren Sie:

T.: 06341 - 38 80 16 0

www.von-poll.com/suedliche-weinstrasse

CODE DU BIEN: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg

Une première impression

Dieses 1980 in Massivbauweise erbaute und in 2023 renovierte Einfamilienhaus bietet modernen Wohnkomfort. Ca. 140 m² Wohnfläche verteilen sich über drei Halbebenen auf fünf Zimmer, zwei Bäder, Gäste-WC und eine Küche. Folgende Renovierungen wurden durchgeführt: alle Fenster und Rollläden wurden ausgetauscht, neue Sanitärbereiche geschaffen, eine neue Hauseingangstür eingebaut, Wand- und Bodenbeläge erneuert, das Dach neu eingedeckt und gedämmt sowie die Terrasse gefliest. Über den neu gepflasterten Außenbereich gelangen Sie über wenige Stufen in den Eingangsbereich des Hauses. Der Flur führt Sie, vorbei am Gäste-WC, in den offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Große Fensterelemente im Wohnbereich sorgen für einen lichtdurchfluteten Raum. Von hier haben Sie Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Hier können Sie sonnige Stunden verbringen. Auf der ersten Halbebene befinden sich drei Zimmer und ein Tageslichtbad. Dieses ist mit einer Dusche und Badewanne ausgestattet. Diese Ebene eignet sich hervorragend als Kinderetage. Auf der zweiten Halbebene befindet sich das Elternschlafzimmer, die angrenzende Ankleide sowie das Duschbad. Vom Schlafzimmer aus gelangen Sie auf die nach Süden ausgerichtete Dachterrasse. Das Gebäude ist teilunterkellert. Hier haben Sie ausreichend Lagerfläche und Platz für eine Waschküche und einen Hobbyraum. Der Hobbyraum ist wohnlich ausgebaut. Im Heizungsraum befindet sich eine Ölheizung aus dem Jahre 1980. Diese muss bei Eigentümerwechsel getauscht werden. Gemütliche Stunden mit Familie und Freunden sind im Garten garantiert. Dieser muss noch nach Ihren Wünschen gestaltet und angelegt werden. Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen eine Garage mit Sektionaltor zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg

Détails des commodités

- Erstbezug nach Modernisierung (ohne Elektro-/Wasserleitungen und Heizung)
- Slit-Level-Bauweise
- Massivbauweise
- offener Wohn-/Ess-/Küchenbereich
- Schiebeelement im Wohnzimmer
- fünf Zimmer
- zwei moderne Bäder
- Gäste-WC
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- elektrische Rollläden
- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat, Vinyl
- teilunterkellert
- Hobbyraum wohnlich ausgebaut
- Ölheizung von 1980
- Außendämmung
- Zwischensparrendämmung
- gepflasterter Zugang
- Garten in Süd-West-Ausrichtung
- Garten muss noch angelegt werden
- Terrasse in Süd-West-Ausrichtung
- Einzelgarage mit Sektionaltor

CODE DU BIEN: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg

Tout sur l'emplacement

Das beschauliche Edelweindorf Weisenheim am Berg, nicht zu verwechseln mit Weisenheim am Sand, liegt etwa einen Kilometer von der Weinstraße entfernt, am Fuße des Haardtrandes. Seine rund 1.800 Bewohner genießen viel Lebensqualität und neben sehr guten Weingütern eine solide Infrastruktur mit einem Bäcker, zwei Banken, einem kleinen Wochenmarkt, einer Apotheke und mehreren Ärzten und Physiotherapeuten. Auch das gastronomische Angebot kommt nicht zu kurz. Auf der Westseite lädt der Pfälzerwald zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein, auch die gut ausgebauten Radwanderwege führen an Weisenheim vorbei. Das Dorf ist Teil des Landkreises Bad Dürkheim und gehört zur Verbandsgemeinde Freinsheim. Im Süden liegt Bad Dürkheim, im Westen Altleiningen, nördlich Bobenheim am Berg und östlich Herxheim am Berg. Dort verläuft auch die Bundesstraße 271, die Richtung Norden bei Grünstadt auf die Bundesautobahn 6 führt.

CODE DU BIEN: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 252.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. 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: 24067001 - 67273 Weisenheim am Berg

Contact

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

Sonja Doppler

Reiterstraße 7 Route du vin du sud
E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com