

Marnheim – Marnheim

# Denkmalgeschütztes und sanierungsbedürftiges historisches Anwesen sucht Liebhaber!

????????? ??????????: 24145225



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

???? ??????: 150.000 EUR • ??????????: ca. 282 m<sup>2</sup> • ?????????: 12 • ?????? ????: 904 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24145225 - 67297 Marnheim – Marnheim

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24145225 - 67297 Marnheim – Marnheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	24145225	????? ???????	150.000 EUR
????????????	ca. 282 m <sup>2</sup>	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????????	????????????????
?????????	12	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????????	4		
????? ?????????????	1737		
?????? ??????????????	2 x ?????????? ??? ?????????????, 4 x ????????????? ?????? ?????????????	????????????????????????	ca. 100 m <sup>2</sup>
		??????	??????
		????????	??????

???????? ??????????: 24145225 - 67297 Marnheim – Marnheim

?????????????? ????????????

??????????  
??????????

????????? ??????????

?????????????????  
???????????

KEIN

????? ????????????

??????

???????? ?????: 24145225 - 67297 Marnheim – Marnheim

?? ????????



???????? ??????????: 24145225 - 67297 Marnheim – Marnheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24145225 - 67297 Marnheim – Marnheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24145225 - 67297 Marnheim – Marnheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24145225 - 67297 Marnheim – Marnheim

?? ?????????



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



???????? ??????????: 24145225 - 67297 Marnheim – Marnheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24145225 - 67297 Marnheim – Marnheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24145225 - 67297 Marnheim – Marnheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24145225 - 67297 Marnheim – Marnheim

?? ?????????



???????? ?????????: 24145225 - 67297 Marnheim – Marnheim

?? ?????????



The image shows a smartphone and a tablet displaying the Von Poll real estate valuation software. The smartphone screen features a QR code and the text 'Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.' The tablet screen shows a detailed valuation report with various data points and charts.

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

???????? ??????????: 24145225 - 67297 Marnheim – Marnheim

???????



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ?? ??????? ?? ???? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ?? ?????????? ?? ?????????????.

???????? ??????????: 24145225 - 67297 Marnheim – Marnheim

??? ?????? ???????????

Erwecken Sie dieses historische Schmuckstück wieder zum Leben! Die Straßenbild prägende und denkmalgeschützte einstige Posthalterei wurde circa 1737 im Barockstil und teilweise sichtbarem Fachwerk erbaut und in den Jahren 1765 und 1777 erweitert. Die circa 282 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf Erdgeschoss und Obergeschoss und bieten ebenfalls, wie die weiteren circa 180 m<sup>2</sup> Ausbaureserve im Dachgeschoss mehr als ausreichend Platz für Ihre Vorstellungen und Wünsche. Insgesamt erwarten Sie vier Badezimmer und zwei Küchen, was eine Aufteilung in mehrere Wohneinheiten möglich machen würde. Auf dem weitläufigen ca. 904 m<sup>2</sup> großen Grundstück befinden sich ein gemauerter und massiver Doppelcarport, sowie zahlreiche freie PKW-Abstellmöglichkeiten. Weitere, in der Summe ca. 100 m<sup>2</sup> Nutzflächen, in Form von zwei Nebengebäuden und zwei kleineren Kellern unter dem Haus, bieten weiteren Stauraum. Durch den alten Baumbestand im Innenhof erwartet Sie trotz der Lage an der Hauptstraße eine Idylle, die zum gemütlichen Verweilen einlädt. Das Haus befindet sich technisch und energetisch, überwiegend auf dem Stand der 70er Jahre und um den aktuellen technischen und energetischen Standards gerecht zu werden, bedarf es an umfangreichen Sanierungsmaßnahmen. Alle Maßnahmen, welche das äußere Erscheinungsbild betreffen, müssen mit der zuständigen Denkmalbehörde in Kirchheimbolanden abgestimmt werden. Die Gaszentralheizung ist außer Betrieb. 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. Auch sollte perspektivisch nach Prüfung und Rücksprache durch einen jeweiligen Steuerberater, im Zuge von Renovierungen / Sanierungsmaßnahmen eine Denkmalabschreibung von bis zu 50 % möglich sein. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns, um sich selbst Vorort von den Gegebenheiten ein Bild machen zu können.

???????? ??????????: 24145225 - 67297 Marnheim – Marnheim

????????????????? ??? ??????????

- denkmalgeschütztes und historisches Anwesen
- Dachgeschossausbaureserve von ca. 180 m<sup>2</sup>
- zwei nutzbare Nebengebäude
- zwei kleine Keller unter dem Haupthaus.
- abgeschlossenes und überwiegend nicht einsehbares Grundstück

???????? ??????????: 24145225 - 67297 Marnheim – Marnheim

??? ??? ??? ????????????

Die Gemeinde Marnheim ist der südlichste Ort der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden und liegt am Fuße des Donnersbergs. Mit seinen fast 1.800 Einwohnern gehört Marnheim dem Donnersbergkreis an und wird oft als „Tor zum Zellertal“ bezeichnet. Die Ortsgemeinde verfügt über ein Sport- und Freizeitzentrum mit Sauna, zwei Kegelbahnen, einen Sportplatz und eine Schießanlage. Der Ort beherbergt einen eigenen Kindergarten, sowie eine Grundschule. In unmittelbarer Nähe befindet sich ebenfalls das Gymnasium Weierhof. Die sehr gute Verkehrsanbindung an die A63 im nahegelegenen Kirchheimbolanden (ca. 5 Minuten) sichert Ihnen kurze Wege. Ebenso alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in der Kreisstadt Kirchheimbolanden.

???????? ??????????: 24145225 - 67297 Marnheim – Marnheim

?????? ?????????????????

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.

???????? ??????????: 24145225 - 67297 Marnheim – Marnheim

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Normann Schmidt

---

Antoniterstraße 44 Alzey  
E-Mail: [alzey@von-poll.com](mailto:alzey@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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