

Fürfeld

Historische Hofreite mit Nebengebäude, Scheune und sonnigem Garten

????????? ??????????: 24416008



www.von-poll.com

???? ??????: 389.000 EUR • ??????????: ca. 179 m² • ??????????: 7 • ??????? ????: 1.272 m²

???????? ??????????: 24416008 - 55546 Fürfeld

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

???????? ??????????: 24416008 - 55546 Fürfeld

?? ??? ??????

???????? ??????????	24416008	????? ???????	389.000 EUR
????????????	ca. 179 m ²	??????	????????????
????? ???????	????????????????	????????????????	????????????????
????????????? ???	????????? ?? ??	?????????????	Käuferprovision
??????????	7	?????????????	beträgt 3,57 % (inkl.
????????????? ???	5	?????????????	MwSt.) des
????????????		????????????????	beurkundeten
????????????	2	????????????????????????	Kaufpreises
????? ?????????????	1895	??????	ca. 425 m ²
????? ?????????????	2 x ?????????????	??????	???????
	????? ?????????????,	???????	?????????, ??????
	1 x ???????		

???????? ??????????: 24416008 - 55546 Fürfeld

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

?????????? ??????????	?????????? ???????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	????? ??????? ??????	???????? ??????? ?????????????	326.70 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ?????????? ???	29.04.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	H
????? ????????????	???????		

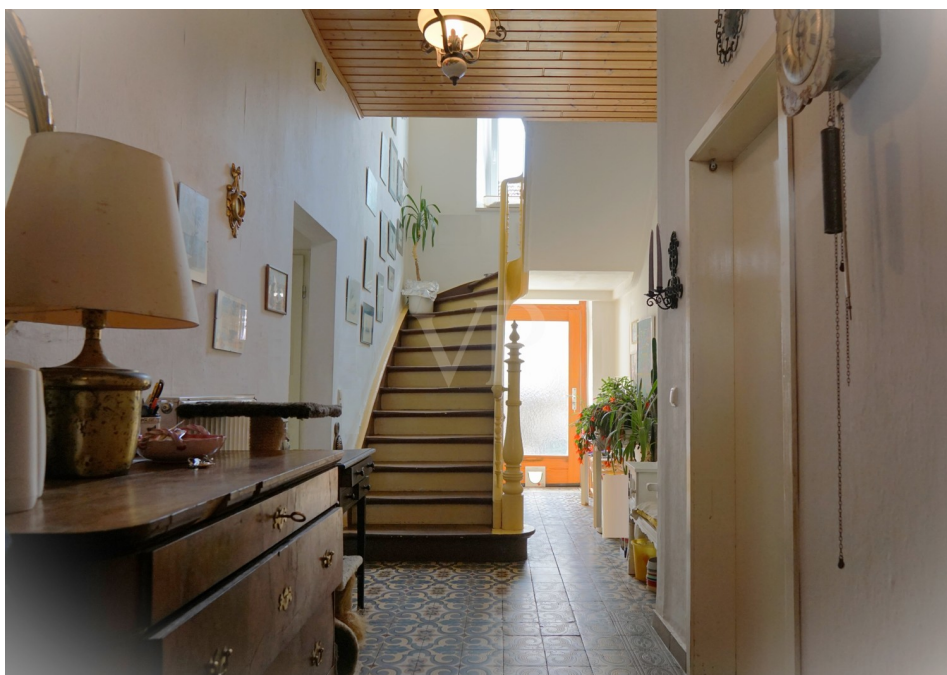
????????? ??????????: 24416008 - 55546 Fürfeld

?? ?????????



???????? ??????????: 24416008 - 55546 Fürfeld

?? ?????????



???????? ??????????: 24416008 - 55546 Fürfeld

?? ?????????



???????? ??????????: 24416008 - 55546 Fürfeld

?? ?????????



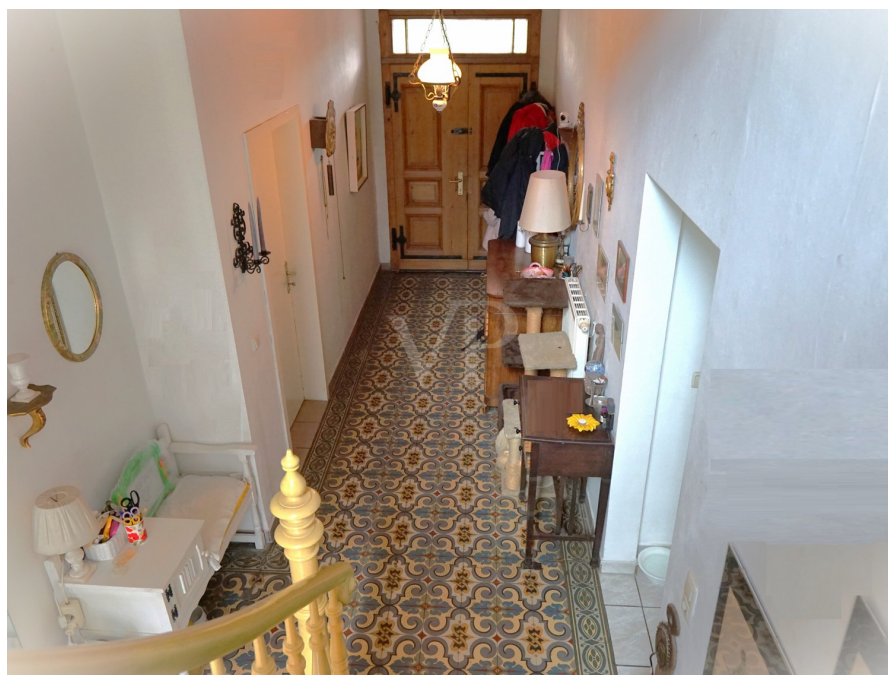
???????? ??????????: 24416008 - 55546 Fürfeld

?? ?????????



???????? ??????????: 24416008 - 55546 Fürfeld

?? ?????????



???????? ??????????: 24416008 - 55546 Fürfeld

?? ?????????



???????? ??????????: 24416008 - 55546 Fürfeld

?? ?????????



???????? ??????????: 24416008 - 55546 Fürfeld

?? ?????????



???????? ??????????: 24416008 - 55546 Fürfeld

?? ?????????



???????? ??????????: 24416008 - 55546 Fürfeld

?? ?????????



???????? ??????????: 24416008 - 55546 Fürfeld

???????



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

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

??????? ????????: 24416008 - 55546 Fürfeld

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

Zum Verkauf steht eine großzügige Hofreite mit Nebengebäude, Scheune und schönem Garten, als Ensemble zusammengefasst mit geschütztem Innenhof. Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 179 m² und bietet insgesamt 7 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer, 2 Badezimmer und 2 Küchen. Ob als Mehrgenerationshaus oder für die Großfamilie, das Raumangebot lässt viel Spielraum für Veränderungen und ist komplett flexibel in der Nutzung. Die Immobilie besticht durch den einladenden Eingangsbereich mit den historischen Fliesen und der wunderschönen Holzterrasse, die ins Obergeschoss führt. Das Wohnhaus wurde 1995 saniert und bekam im letzten Jahr eine neue Gasheizung. Zudem bietet das Dach noch viel Platz und könnte zur Erweiterung der Wohnfläche beitragen. Es ist momentan noch ungedämmt und wartet auf Ihre Ideen. Über den geschützten Innenhof, der sehr gemütliche Sitzgelegenheiten bietet, gelangt man in den Gewölbekeller der eine beachtliche Höhe aufweist. Auch die große Scheune bietet sehr viel Potenzial, vielleicht sogar zum Ausbau oder für Ihre Hobbys. Der große Garten mit seinem schönen Baumbestand lädt zum Verweilen und Entspannen im Freien ein. Momentan ist die Hofreite noch vermietet, die Mieterin möchte ausziehen sobald sie etwas neues gefunden hat. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen sich von diesem Gebäudeensemble begeistern.

???????? ??????????: 24416008 - 55546 Fürfeld

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

- massiv erbautes Haus von 1895
- kein Denkmalschutz
- Sanierung 1995 (Fenster, Böden, Bäder)
- Gasheizung von 2023
- Gewölbekeller
- Garage
- Nebengebäude
- Scheune
- Stall
- Garten
- Ausbaureserve Dachgeschoss
- Dach noch ungedämmt

???????? ??????????: 24416008 - 55546 Fürfeld

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

Fürfeld ist eingerahmt von Wäldern und Weinbergen und gehört zu der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach. Die Ortsgemeinde ist Teil des Landschaftsschutz- und Naherholungsgebiets Rheinhessische Schweiz. Fürfeld ist ein Ort mit wachsender Bevölkerungszahl und ist bei jungen Familien sehr beliebt. Dies wird besonders durch die Kindertagesstätte und die Grundschule mit Ganztagsbetreuung unterstützt. Die Bundesstraße 420 sowie die Autobahn 61 garantieren eine gute Anbindung. Mit dem Auto erreicht man Bad Kreuznach in etwa 10-15 Minuten.

???????? ??????????: 24416008 - 55546 Fürfeld

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 326.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. 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.

???????? ??????????: 24416008 - 55546 Fürfeld

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

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

Tina Göthling

Kreuzstraße 39 Bad Kreuznach
E-Mail: bad.kreuznach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com