

Fürfeld

# Historische Hofreite mit Nebengebäude, Scheune und sonnigem Garten

Número da propriedade: 24416008



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

PREÇO DE COMPRA: 389.000 EUR • ÁREA: ca. 179 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 1.272 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24416008 - 55546 Fürfeld

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24416008 - 55546 Fürfeld

## Numa vista geral

Número da propriedade	24416008
Área	ca. 179 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de quadril
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	7
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	1895
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	389.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 425 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 24416008 - 55546 Fürfeld

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural pesado	Procura final de energia	326.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	29.04.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás		

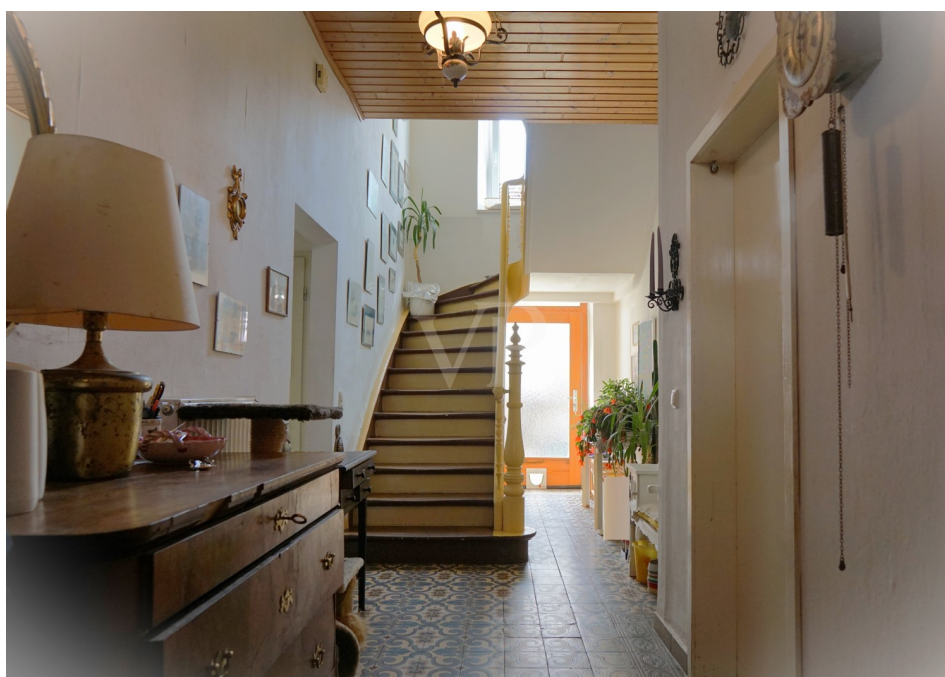
Número da propriedade: 24416008 - 55546 Fürfeld

## O imóvel



Número da propriedade: 24416008 - 55546 Fürfeld

## O imóvel



Número da propriedade: 24416008 - 55546 Fürfeld

## O imóvel



Número da propriedade: 24416008 - 55546 Fürfeld

## O imóvel





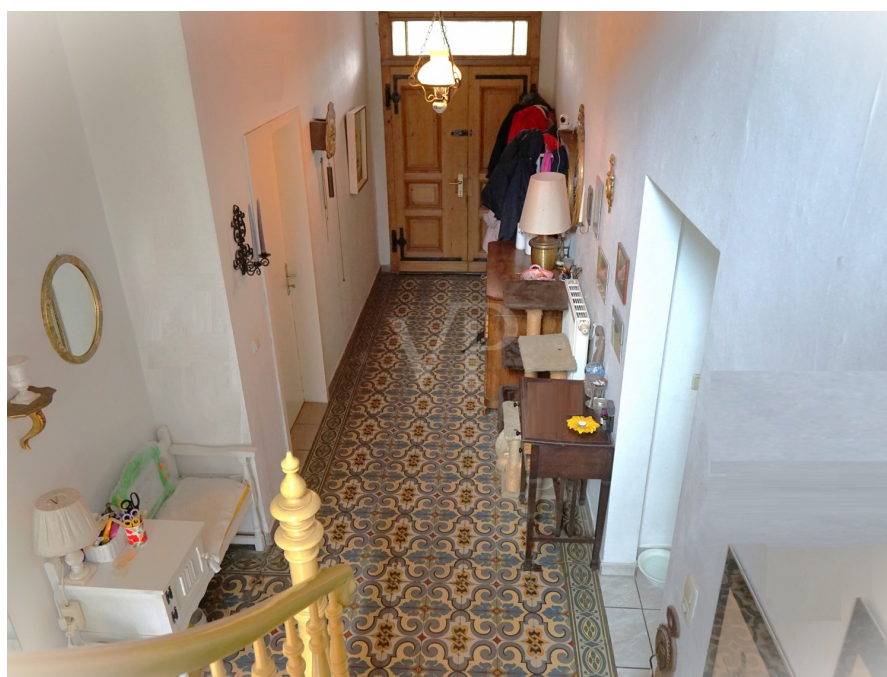
Número da propriedade: 24416008 - 55546 Fürfeld

## O imóvel



Número da propriedade: 24416008 - 55546 Fürfeld

## O imóvel



Número da propriedade: 24416008 - 55546 Fürfeld

## O imóvel



Número da propriedade: 24416008 - 55546 Fürfeld

## O imóvel



Número da propriedade: 24416008 - 55546 Fürfeld

## O imóvel



Número da propriedade: 24416008 - 55546 Fürfeld

## O imóvel



Número da propriedade: 24416008 - 55546 Fürfeld

## O imóvel



Número da propriedade: 24416008 - 55546 Fürfeld

## Plantas dos pisos

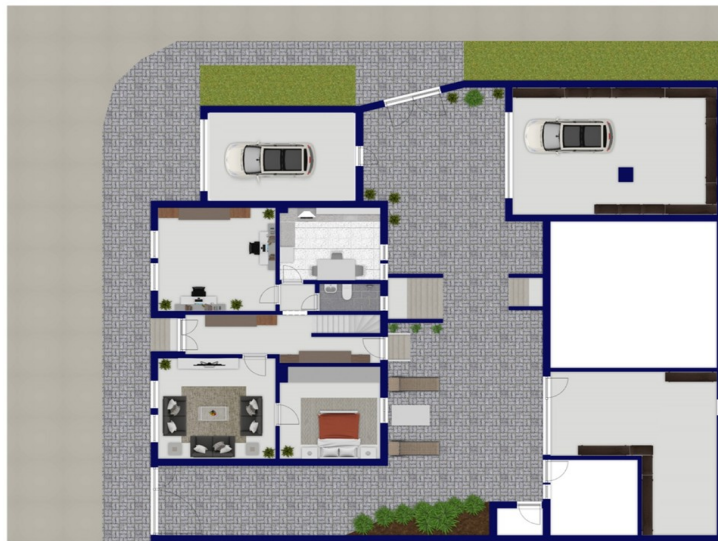


Exposéplan, nicht maßstäblich





Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24416008 - 55546 Fürfeld

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup> 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.

Número da propriedade: 24416008 - 55546 Fürfeld

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 24416008 - 55546 Fürfeld

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24416008 - 55546 Fürfeld

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 326.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número da propriedade: 24416008 - 55546 Fürfeld

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)