

Einfamilienhaus mit Potenzial in ruhiger Sackgassenlage



ECKDATEN

Objektart: Haus

Adresse: 76857 Albersweiler

Baujahr: 1900

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 120 m²

Grundstücksfläche (ca.): 140 m²

Wesentlicher Energieträger: Öl

Energieausweis Baujahr: 1900

Unterkellert: ja

Kaufpreis
€ 199.000,-

> Haus
> Albersweiler
> 4 Zimmer

> 120 m² Wohnfläche
> Objektnummer: ALBW



Objekteckdaten:

Objektart	Haus
Adresse	76857 Albersweiler
Baujahr	1900
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	120 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	140 m ²
Kaufpreis	199.000,- €
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis Baujahr	1900
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Provisionshinweis	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt. verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen (Maklervertrag nach § 656 c BGB).

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Sackgassenlage von Albersweiler. Das ursprünglich um 1900 in massiver Bauweise errichtete Wohnhaus wurde in den 1970er-Jahren erweitert und bietet mit seiner individuellen Raumaufteilung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Garage, der Heizungs- und Technikraum sowie mehrere Kellerräume, die praktische Abstell- und Lagermöglichkeiten bieten.

Das Obergeschoss bildet den zentralen Wohnbereich des Hauses. Ein großzügiger Eingangsbereich erschließt das Gäste-WC, ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sowie die Küche. Von hier aus besteht zudem Zugang zur überdachten Terrasse, die einen geschützten Platz für gemütliche Stunden im Freien bietet. Direkt an die Küche grenzen das Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer an.

Im Dachgeschoss stehen ein weiteres Schlafzimmer, ein separates Ankleidezimmer sowie ein Vorzimmer zur Verfügung. Letzteres eignet sich aufgrund seiner Lage und Größe beispielsweise ideal als Arbeits- oder Homeofficebereich.

Ein klassischer Garten gehört nicht zum Anwesen. Dafür bieten die überdachte Terrasse und der eigene Hof angenehme Möglichkeiten, Zeit im Freien zu verbringen und einen individuellen Sitz- oder Aufenthaltsbereich zu gestalten.

Das Wohnhaus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit insbesondere Käufern mit handwerklichem Geschick oder eigenen Gestaltungsideen die Möglichkeit, die Immobilie nach persönlichen Vorstellungen zu modernisieren und ihr neues Zuhause individuell zu gestalten.

Die ruhige Lage, die vorhandene Garage sowie die vielseitige Raumaufteilung machen dieses Einfamilienhaus zu einer interessanten Gelegenheit für alle, die eine Immobilie mit Entwicklungspotenzial in Albersweiler suchen.

Ausstattung:

- alte Öl-Zentralheizung
- Kunststoff-Fenster doppelverglast
- Bad und Gäste-WC erneuert
- Dach nicht gedämmt

Lagebeschreibung:

Albersweiler liegt im Landkreis Südliche Weinstraße in Rheinland-Pfalz und verbindet die reizvolle Landschaft der Pfalz mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden. Eingebettet zwischen Weinbergen und dem Pfälzerwald bietet der Ort ein naturnahes Wohnumfeld mit hohem Freizeit- und Erholungswert.

Die Gemeinde befindet sich in attraktiver Lage entlang der Deutschen Weinstraße und ist insbesondere für Naturliebhaber, Wanderer und Radfahrer ein interessanter Ausgangspunkt. Die umliegenden Weinberge, der nahegelegene Pfälzerwald sowie zahlreiche Wander- und Ausflugsziele prägen den besonderen Freizeitwert der Region. Gleichzeitig sorgen die zahlreichen Weingüter, Restaurants und traditionellen Pfälzer Gaststätten in der Umgebung für die für die Südpfalz typische Lebensqualität.

Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in Albersweiler sowie in den umliegenden Gemeinden vorhanden. Ein umfangreicheres Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Versorgung und weiteren Einrichtungen des täglichen Lebens findet sich insbesondere im nahegelegenen Annweiler am Trifels sowie in Landau in der Pfalz.

- > Haus
- > Albersweiler
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: ALBW



Auch verkehrstechnisch ist Albersweiler gut angebunden. Über die Bundesstraße B10 sind unter anderem Landau und Annweiler schnell erreichbar. Der örtliche Bahnhof bietet zudem eine Anbindung an den regionalen Bahnverkehr und stellt eine attraktive Alternative zum Pkw dar.

Albersweiler vereint damit naturnahes Wohnen inmitten der reizvollen Pfälzer Landschaft mit einer guten regionalen Infrastruktur. Die Kombination aus Weinbergen, Pfälzerwald, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und der Nähe zu Landau und Annweiler macht den Ort zu einem attraktiven Wohnstandort an der Südlichen Weinstraße.

Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir bei Besichtigung Ihre Unterschrift benötigen, da wir zum Nachweis verpflichtet sind. Das vorliegende Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Angaben zum Objekt stammen vom EIGENTÜMER und dienen ersten Informationen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir keine Gewähr.

Objektbilder:



Luftaufnahme



Hof



Terrasse 1



Terrasse 2

Eckdaten

- > Haus
- > Albersweiler
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: ALBW



Flur



Bad 1



Flur 2



Bad 2



Gäste-WC



Küche

Eckdaten

- > Haus
- > Albersweiler
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: ALBW



Wohnzimmer



Durchgangszimmer3 Wohnebene2



Schlafzimmer



Garage



Durchgangszimmer1 Wohnebene 2

- > Haus
- > Albersweiler
- > 4 Zimmer
- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: ALBW

Firmendaten:

Telefon: 06327 / 976910
E-Mail: immobilien-mehlem@online.de

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Ordnungsamt der Neustadt an
der Weinstraße,
Hindenburgstraße 9 | 67433 Neustadt
Telefon: 06321 / 855-0

Ihre Notizen: