EXPOSÉ

MEHLEM Immobilien

Gepflegtes 3-Familienhaus in bester Lage!

ECKDATEN

Objektart: Haus

Adresse: 76887 Bad Bergzabern

Baujahr: 1962

Zimmerzahl: 8

Wohnfläche (ca.): 213 m²

Grundstücksfläche (ca.): 549 m²

Garage / Stellplatz: ja

Wesentlicher Energieträger: Gas

Energieausweis Baujahr: 1962

VERKAUFT
€ 519.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Mehlem Immobilien
Dudostr. 111 ° 67435 Neustadt ° Tel.: 06327 / 976910
Fax: 06327 / 976911 ° immobilien-mehlem@online.de ° www.immobilien-mehlem.de

Eckdaten

> Haus
> Bad Bergzabern
> 8 Zimmer
> 213 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1178

Objekteckdaten:

Objektart	Haus
Adresse	76887 Bad Bergzabern
Baujahr	1962
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	213 m²
Grundstücksfläche (ca.)	549 m²
Kaufpreis	519.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1962
Unterkellert	ja
Denkmalgeschützt	nein
Badezimmer	3
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.05.2022
Provision für Käufer	4,76 % Käuferprovision
Provisionshinweis	4,76 % Käuferprovision inkl. MwSt. verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Objektbeschreibung:

Wir freuen uns Ihnen heute dieses im Jahre 1962 in massiver Bauweise errichtete 3-Familienhaus mit einer Wohnfläche von 213m2 verteilt auf drei Wohneinheiten vorstellen zu dürfen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine in 2019 renovierte Wohnung mit 3 Zimmer, Küche und modernem Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche. Eine sonnige Terrasse mit direktem Gartenzugang lädt hier zum Entspannen ein. Auf dieser Ebene stehen Ihnen 74m2 Wohnfläche zur Verfügung, welche seit 2 Jahren vermietet sind.

Das Obergeschoss punktet ebenfalls mit 3 Zimmer, Küche und Tageslichtbad, sowie 74m2 Wohnfläche und ist seit 9 Monaten vermietet.

Das Dachgeschoss verfügt über ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit sensationeller Aussicht, eine kompakte Küche, sowie ein geräumiges Schlafzimmer. Abgeschlossen wird diese Etage durch ein Tageslichtbad mit Wanne. Die Wohnung wird nach Verkauf bezugsfrei übergeben.

Das Haus wäre grundsätzlich auch als 2-Familienhaus, - als Mehrgenerationenobjekt oder - für Freiberufler zum Leben und Arbeiten unter einem Dach, oder auch zur Selbstnutzung mit einer - (Teil-)Vermietung an 1 oder 2 Mietparteien nutzbar.

Warum also kaufen? Die Lage ist top und ein schöner Blick ist inklusive.

Ob Sie das Haus nun für sich selbst oder als Kapitalanlage für künftige Mieter suchen:
Gern vereinbart Kevin Zimmermann mit Ihnen Ihren Besichtigungstermin, Rufnummer: 06341-9383103

Ausstattung:

- Kunststoff-Iso-Fenster - Gas-Zentralheizung
- Dach 160mm gedämmt - modernisierte Bäder
- Wohnung im EG vor 2 Jahren modernisiert - Garage

Lagebeschreibung:

Dort, wo sich Wald und Weinberge treffen, wo die schroffen Felsen des Wasgau mit der Deutschen Weinstraße eine harmonische Einheit bilden - dort liegt Bad Bergzabern, ein Garten Eden in der Süd-Pfalz. Zwischen Pfälzerwald und Reben, umgeben von schmucken Wein- und Walddörfern, liegt das malerische Kurstädtchen.
Verkehr:
Der Bahnhof Bad Bergzabern ist in den Karlsruher Verkehrsverbund und in den Verkehrsverbund Rhein- Neckar integriert. Die Bahnstrecke Winden–Bad Bergzabern über Barbelroth und Kapellen-Drusweiler verbindet die Stadt mit dem Schienennetz. Zudem besteht eine Busverbindung von Landau über Klingenmünster und Bad Bergzabern nach Wissembourg im Elsass.
In Bad Bergzabern beginnt die Bundesstraße 48, die nach Bingen führt. Die B 427 verläuft von Kandel durch Bad
Bingen führt. Die B 427 verläuft von Kandel durch Bad Bergzabern nach Dahn. Die B 38 (Roßdorf (bei Darmstadt)–Wissembourg) führt heute nicht mehr durch die Stadt, sondern als Ortsumgehung östlich daran vorbei. Anschluss an das Autobahnnetz hat Bad Bergzabern über die B 38 bei Impflingen zur A 65
Kindergärten in Bad Bergzabern:
-Kindertagesstätte „Regenbogen“ -Kath. Kindertagesstätte "St. Martin"
Schulen in Bad Bergzabern:
- GYMNASIUM mit Gemeinsamer Orientierungsstufe - Gemeinsame Orientierungsstufe RS plus/GY
- REALSCHULE plus und Fachoberschule
- Böhämmer-Grundschule Bad Bergzabern
- Altenbergschule - (Förderschule)
- Berufsbildende Schule Südliche Weinstraße

Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir bei Besichtigung Ihre Unterschrift benötigen, da wir zum Nachweis verpflichtet sind. Das vorliegende

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Mehlem Immobilien
Dudostr. 111 ° 67435 Neustadt
Tel.: 06327 / 976910 ° Fax: 06327 / 976911
immobilien-mehlem@online.de ° www.immobilien-mehlem.de

Eckdaten

> Haus
> Bad Bergzabern
> 8 Zimmer
> 213 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1178

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:

Garage

Garten

Garten2

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Mehlem Immobilien
Dudostr. 111 ° 67435 Neustadt
Tel.: 06327 / 976910 ° Fax: 06327 / 976911
immobilien-mehlem@online.de ° www.immobilien-mehlem.de

Eckdaten

> Haus
> Bad Bergzabern
> 8 Zimmer
> 213 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1178

Ansprechpartner:

Herr Michael Mehlem

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

Firmendaten:

MEHLEM Immobilien
Dudostr.111

67435 Neustadt

Tel.: +49 (0) 6327 / 97 69 10
E-Mail: Immobilien-mehlem@online.de
Internet: www.immobilien-mehlem.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Michael Mehlem

Registergericht: Amtsgericht Neustadt

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE123456789

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

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

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026