

66996 Fischbach bei Dahn

FERIENANLAGE! Renditeobjekt! EG barrierefrei - neuwertige Immobilie-PV-Anlage-Erdwärme-LWW-Wallboxen!



Kaufpreis

1.630.000 €

Wohnfläche

500 m²

Zimmer

13

Ihr Ansprechpartner

**von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp**

Heiko Kennel

065029356658

info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	500 m ²
Logia	1
Zimmer	13
Terrassen	2
Badezimmer	5
Schlafzimmer	10
Stellplätze	8
Grundstücksfläche	864 m ²
Wohneinheiten	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.630.000 €
Aussen-Courtage	4,76% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1937
Zustand	neuwertig
letzte Modernisierung	2018

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Küche	Einbauküche
Dachform	Satteldach
Rolladen	ja
möbliert	VOLL
Befeuerung	Solar Erdwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung
barrierefrei	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Carport Freiplatz

Objekt-Titel

FERIENANLAGE! Renditeobjekt! EG barrierefrei - neuwertige Immobilie-PV-Anlage-Erdwärme-LWW-Wallboxen!

Lage-Beschreibung

Breitbandzugang
Online-ID:
GTPACLLC
Ausstattungs-Kategor
Objekt-Nr.:
BK00222
Räume veränderbar



Ausrichtung Balkon /

Nord-

immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Die hellen Wandfliesen bieten einen klaren Kontrast zu den dunklen Bodenfliesen und die der Dusche und der Badewanne gegenüber liegenden Wand, welche mit rötlichen Riemchen verkleidet ist. Die zwei Waschbecken mit großen Spiegeln erlauben es sich zu zweit bei einer extravaganen Beleuchtung des gesamten Bades, der Morgen- oder Abendtoilette zu widmen, die im wahren Sinn des Wortes „Erlebnisbad“ dies zu einem Erlebnis werden lässt.

Die vier bereits erwähnten Schlafzimmer je Geschoss mit jeweils einem Doppelbett verfügen wie auch Flur, Wohn- und Essbereich über einen Hainbuchen Parkett Bodenbelag.

Das Dachgeschoss (DG) mit seinem offen Wohncharakter vermittelt den Flair eines Lofts. Küche, Wohn- und Essbereiche sind komplett offen gehalten und sind mit einem Parkettboden ausgelegt. Im gesamten DG ist die ursprüngliche Dachkonstruktion sichtbar und unterstützt dadurch zusätzlich den Flair eines Lofts. Der Bereich Küche/Essen ist beim Umbau durch eine großzügige Dachgaube, die auch einen Aufenthalt im Freien erlaubt, erweitert worden. Durch diese Dachgaube konnte auch das zweiläufige Treppenhaus bis zum DG erweitert und hierdurch sein einfacher Zugang ermöglicht werden. Im westlichen Giebelbereich befindet sich das chillige Bad welches durch seine Großzügigkeit nicht nur alleine für die Körperhygiene genutzt kann. Ein kleinerer ca. 12,66m² und ein großzügigerer Schlafraum von ca. 26,45m² mit Arbeitsplatz sowie eine Garderobe und ein von ihr aus zugängliches separates WC, welche beide über Dachflächenfenster belichtet werden, runden die Räumlichkeiten im DG ab.

Im Carport finden sich Abstellplätze für bis zu 8 Fahrzeuge von denen bis zu 3 E-Fahrzeuge durch Typ2 Ladesäulen gleichzeitig geladen werden können. Für die Kommunikation steht in Fischbach VDSL 250 zur Verfügung. SAT TV Empfang ist obligatorisch.

Ausstattungs-Beschreibung

Es erzeugt über das Jahr doppelt soviel Energie wie es verbraucht. Über eine südliche orientierte 30 KW Photovoltaikanlage wird in 9 von 12 Monaten elektrische Energie durch die Sonne erzeugt. Die Anlage speist zudem noch einen 20 KWh Batteriespeicher und gerät nur an Tagen mit wolkenverhangenem Himmel in den Wintermonaten an ihre Grenzen der Leistungsfähigkeit.

Zwei wartungsfreie, energiefreie CO₂-Sonden die aus einer Tiefe von 99 Metern Wärmeenergie aus dem Erdinnern über 2 Wärmepumpen für Warmwasser und Beheizung nutzbar machen runden, zusammen mit einer zentralen Be- und Entlüftung sowie dreifach verglasten Fenstern, das Konzept ökologischer Energiegewinnung und -einsparung ab.

Erd- und Obergeschoss (EG barrierefrei), von ihrer Raumaufteilung nahezu identisch, bieten Küche Wohn- Essbereich ein kleines und ein großes Bad sowie Raum für vier große Schlafzimmer von ca. 17,65 – 19,67 m². In allen Geschossen erfolgt die Beheizung sämtlicher Räume über Deckenheizungen. Eine Terrasse im EG sowie ein Balkon im OG erlauben Aufenthalte oder die Einnahme von Mahlzeiten unter freiem Himmel, wobei die Terrasse im EG vom Balkon im OG überdacht wird. Im Gegensatz zum OG ist das EG sowie das sich in ihm befindliche kleinere Bad in seinem Zugang und seiner Ausstattung barrierefrei. Die hochwertig ausgestatteten zu den Essbereichen und den Wohnzimmern offenen und modernen Küchen mit zentralem Kochblock machen das Kochen zum gemeinsamen kommunikativen Erlebnis. Der Bodenbelag der Küchen ist in grauen Bodenfliesen gehalten.

Am 2,40 m langen und 1 Meter breiten Esstisch der auf bis zu 3 Meter verlängert werden kann finden dann auf der Eckbank und zusätzl. Stühlen mindestens 10 Personen Platz um ihre Mahlzeit zu sich zu nehmen.

Das größere der beiden Bäder, die beide mit grauen Bodenfliesen ausgelegt sind, lässt in seiner Ausstattung keine Wünsche offen und bietet einerseits eine abgetrennte begehbare raumhoch geflieste Dusche, als auch eine für die Entspannung nutzbare Badewanne.

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Die Mittelgebirgslandschaft Pfälzer Wald im Bundesland Land Rheinland-Pfalz ist eines der größten zusammenhängenden Waldgebiete Deutschlands. Er stellt die zentrale Landschaft der Pfalz dar von der er auch seinen Namen hat. Der Pfälzerwald ist gemeinsam mit den Vogesen Teil eines einheitlichen Mittelgebirgsraumes und bildet gleichzeitig die westliche Begrenzung der oberrheinischen Tiefebene.

Der Name Pfälzerwald wurde erst 1843 geprägt, als die Pfalz noch Teil des Königreichs Bayern war, der damit die Wälder auf dem Buntsandsteingebiet der Pfalz bezeichnet. Auf vielen Anhöhen mit ihren oftmals steil in den Himmel ragenden Klippen wurden vor allem zur Zeit des Hochmittelalters viele Burgen erbaut, von denen heute zumeist nur noch Ruinen Zeugen dieser Zeit sind. Zu allen Zeiten bemächtigten sich unterschiedlichste Herrscher dieses Gebietes obwohl aufgrund von nährstoffarmen Sandböden für Landwirtschaft und Berufe, die auch der Wald selbst bot, nur ein kärgliches Auskommen ermöglicht wurde. Teile des Pfälzer Waldes gehörten schon immer zum Grenzgebiet unterschiedlichster Herzogtümer oder Königreichen und zu jüngerer Zeit mal zu Frankreich und mal zu Deutschland. Und Grenzgebiete hatten es zu früheren Zeiten nun einmal so an sich, dass Reisenden und vor allem fahrenden Händlern Wegegelder oder Zoll abverlangt wurden wenn sie diese Grenzümgebungen passierten. Für die Verwaltung und die Zollformalitäten durch das Zoll erhebende Personal wurden Gebäude benötigt in denen diese Tätigkeiten stattfanden.

In unserem Fall handelt es sich um ein solches Gebäude und auch aus dieser Zeit noch seinen heutigen Namen trägt. Allerdings ist das alte Zollhaus in Fischbach bei Dahn heute alles andere als alt und auch kein Zollhaus in seinem ursprünglichen Sinne mehr. Es handelt sich architektonisch und gestalterisch mit seiner perfekten Verschmelzung zwischen alt und neu um ein mit modernster Umwelttechnik ausgestattetes, energetisch saniertes und gedämmtes, vollunterkellertes Gebäude.

sonstige Angaben

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Heiko Kennel

Tel.: +49 (0)6581 – 91 00 445

Mobil: +49 (0)179 – 698 1279

www.schlapp-immobilien.de

www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter
<http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Impressionen











































