

67256 Weisenheim am Sand

Seltene Gelegenheit: Großzügiges Anwesen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten



Kaufpreis

449.000 €

Wohnfläche

190,35 m²

Zimmer

7

Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG**

Filiale Mannheim Kleingewerbe

072513060600

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	190,35 m ²
Zimmer	7
Balkone / Terrassen	2
Badezimmer	3
Schlafzimmer	4
Grundstücksfläche	896 m ²
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	449.000 €
Kaufpreis / qm	2.358,81 €

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat Teppich
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Dachboden	ja
Befeuerung	Gas
unterkellert	JA
Stellplatzart	Garage Carport
Ausstattungs-Kategorie	STANDA RD

Zustand

Alter	Altbau
Baujahr	1967
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	H
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
gültig bis	2033-08-19
Endenergiebedarf	479.30

Objekt-Titel

Seltene Gelegenheit: Großzügiges Anwesen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Lage-Beschreibung

Online-ID:
YLTBUQZX

Objekt-Nr.:
221320



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Das Anwesen befindet sich in Weisenheim am Sand, im Landkreis Bad Dürkheim.

Objektbeschreibung

Ein Anwesen dieser Art findet man heute nur noch selten. Ein großzügiges Haupthaus, ein vielseitiges Nebengebäude, ein weitläufiger Innenhof und ein eigener Garten verbinden sich hier auf einem ca. 896 m² großen Grundstück zu einem außergewöhnlichen Gesamtangebot mit viel Platz für eigene Ideen.

Das frei stehende Haupthaus wurde 1967 in solider Massivbauweise errichtet und erstreckt sich über zwei Vollgeschosse. Insgesamt sieben Zimmer mit einer Wohnfläche von ca. 190 m² verteilen sich auf beide Wohnebenen und bieten gemeinsam mit einer Einbauküche und drei Bädern viel Raum für unterschiedliche Wohn- und Lebenskonzepte.

Im Obergeschoss ergänzen ein klassischer Balkon sowie ein zusätzlicher überdachter Balkonbereich das Haus und schaffen attraktive Außenbereiche. Auch das Dachgeschoss bietet weiteres Potenzial und könnte – vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen – perspektivisch ausgebaut werden.

Im Untergeschoss stehen auf ca. 79 m² Nutzfläche mehrere Keller- und Abstellräume sowie ein beheizter Partykeller für Freizeit- oder Hobbyzwecke zur Verfügung.

Das Gebäude befindet sich in einem altersentsprechenden Zustand und bietet eine gute Grundlage für eine Modernisierung nach eigenen Vorstellungen. Die PVC-Fenster stammen aus dem Jahr 1986, die Beheizung erfolgt über einen Gas-Spezial-Heizkessel aus dem Jahr 1996.

Ein besonderer Mehrwert ist das Nebengebäude mit ca. 124 m² Nutzfläche. Mit Werkstatt, Lagerraum, Garage und Waschküche bietet es zusätzliche Flächen für handwerkliche Tätigkeiten, Hobby oder persönliche Projekte.

Auch der Außenbereich überzeugt durch viel Platz. Der weitläufige Innenhof verfügt über einen 2016 errichteten Dreifach-Carport sowie weitere Stellmöglichkeiten für Fahrzeuge, Oldtimer, Motorräder, Wohnmobile, Wohnwagen oder Anhänger. Der angrenzende Garten schafft einen privaten Rückzugsbereich und rundet das Anwesen ab.

Wichtig für die zukünftige Nutzung: Nach Auskunft der zuständigen Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Bad Dürkheim wird der vordere Gebäudebestand derzeit als landwirtschaftliche Hofstelle beurteilt. Eine private Wohnnutzung ist aktuell nicht genehmigt und müsste im Rahmen einer Entprivilegierung bzw. Nutzungsänderung beantragt und behördlich geprüft werden. Dabei sind insbesondere mögliche Schallemissionen der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe und Hofstellen zu berücksichtigen. Für einen privilegierten landwirtschaftlichen Betrieb könnte nach behördlicher Prüfung eine Nutzung als Betriebsleiterwohnung in Betracht kommen. Auch eine gewerbliche Verwendung ist nach entsprechender Prüfung grundsätzlich denkbar.

Wer viel Platz, besonderen Charakter und Entwicklungspotenzial sucht, findet hier eine seltene Gelegenheit.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von diesem außergewöhnlichen Anwesen.

sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit
Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)

Impressionen



