Preisreduziert! Gepflegtes Familienhaus mit ideenreichem Potenzial in idyllischer Lage in Hauenstein

76846 Hauenstein

Details

ImmoNr	N422	Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Objektart	Haus	Wohnfläche	ca. 209 m²
Objekttyp	Zweifamilienhaus	Nutzfläche	ca. 58 m²
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Zimmer	10
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Schlafzimmer	4
Kaufpreis	225.000,00 €	Anzahl Badezimmer	3

Ihr Ansprechpartner
Frau Iris Schröder-Kemper
Raisch Immobilien e.K.
Wittelsbacherstraße 8b
67434 Neustadt an der Weinstraße

Tel.: 06321 - 38 68 38

E-Mail: info@immobilien-raisch.de
Web: www.immobilien-raisch.de

Grundstücksgröße	ca. 699 m²
Baujahr	1941
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	253,4 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	19.03.2035
Energieeffizienzklasse	H
wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr Wärmeerzeuger	1990

Warmwasser enthalten	Ja
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Kabel TV	Ja
Stellplätze	2 Carports 2 Freiplätze
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Verfügbar ab	nach Absprache

Beschreibung

Sie suchen ein Familien- oder Ferienhaus in naturnaher Umgebung mit hohem Freizeit- und Gesundheitswert? Dann ist dieses Angebot genau das Richtige für Sie!
Das charmante Zweifamilienhaus befindet sich im idyllischen Feriengebiet Hauenstein, mitten im Biosphärenreservat Naturpark Pfälzerwald und dem bekannten Dahner-Felsenland.
Ursprünglich wurde das massiv gebaute Haus vor 1962 errichtet, das genaue Baujahr ist leider unbekannt (ca. 1941). In den darauffolgenden Jahren (1962, 1978, 1989) wurde es in vielen Bereichen renoviert sowie erweitert. Je nach eigenem Anspruch und Bedarf können Sie dieses Anwesen ohne größere Renovierungen beziehen.
Dank seines außergewöhnlichen Grundrisses bietet das Haus vielfältige Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten. Ob als behagliches Familien- oder Ferienhaus mit attraktivem Freizeitangebot direkt vor der Haustür oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach – hier ist alles möglich.
Das Haus umfasst zwei Wohnetagen mit insgesamt drei separaten Wohneinheiten, die alle getrennt zugänglich sind. So ist auch eine Teilvermietung denkbar.
Im EG werden Sie von einem hellen und beheizten Wintergarten empfangen. Von hier aus erreichen Sie über eine Holztreppe im Haus die Hauptwohnung im 1. OG mit 4,5 Zimmern, Küche und Bad sowie eine kleine Erdgeschosswohnung mit 2 Zimmern, Küche und Bad. Diese wurde zum Teil als Ferienwohnung genutzt.
Die dritte Wohnung ist über den Hof erreichbar und befindet sich im Erdgeschoss des hinteren Hausanteils. Sie ist mit 3 Zimmern, einem Bad und einer kleinen Kochküche ausgestattet.
Der Hof und das Grundstück bieten verschiedene Freisitzmöglichkeiten, zum Teil überdacht, die zu jeder Tageszeit Sonnen- oder Schattenplätze freigeben. Des Weiteren sind ein Doppelparker-Carport und Stellplätze im Hof vorhanden.
Dieses Anwesen eignet sich besonders für naturverbundene Personen. In der wunderschönen Ferienumgebung, wo andere Urlaub machen, finden Sie hier eine idyllische Ruhe in frischer gesunder Waldluft.

Ihr Ansprechpartner
Frau Iris Schröder-Kemper
Raisch Immobilien e.K.
Wittelsbacherstraße 8b
67434 Neustadt an der Weinstraße

Tel.: 06321 - 38 68 38

E-Mail: info@immobilien-raisch.de
Web: www.immobilien-raisch.de

Ausstattung

Spezifische Merkmale auf einen Blick:

• das Vorderhaus ist teilunterkellert
• Garten und gepflasterte Terrassen im Hof
• Doppel-Carport und Stellplätze im Hof
• Kelleranteil im Vorderhaus
• Wintergarten mit Heizung
• Werkstatt (ehemalige Garage)
• Sauna mit Dusche in separatem Raum (Außenbereich mit kleinem Teich)
• überdachten Außensitz am Saunaraum
• massiv gebautes Häuschen für Gartengeräte oder Fahrräder etc.
• Fotovoltaikanlage und Windrad für Stromerzeugung
• Fußböden zum Teil mit Echtholzdielen, Fliesen und Laminat verlegt

Ausstattung:
- Fenster, 2 fach-verglast (1997,1999,2001), Kunststoff in Holzoptik
- Sanitär: 3 Tageslichtbäder
- das Dach ist gedämmt
- Dacherweiterung und Dacheindeckung von 1989
- Fassadendämmung
- Abwasserkanal (2022)

Beheizt wird über eine Öl-Zentralheizung. Ein Gasanschluss wurde 2020 ins Haus gelegt.

Keller: Öl Heizung plus Heizung mit Holzverbrennung. Dieser Ofen ist aktuell nicht mehr aktiv, müsste mit einem Filter nachgerüstet werden, um mit Holz wieder zusätzlich heizen zu dürfen.
Der Öltank ca. 7000 Liter Fassungsvermögen befindet sich draußen im Erdreich, es sind noch ca. 5000 Liter Ölim Tank.

Daten zum Energieausweis: Energiebedarfsausweis
Das Wohngebäude wird mit Öl beheizt.
Baujahr Gebäude: ca. 1941
Baujahr Wärmeerzeuger: 1990
Endenergiebedarf des Gebäudes: 253,4 kWh/ (m^2*a)
Primärenergiebedarf des Gebäudes: 279,5 kWh/ (m^2*a)
Energieeffizienzklasse: H

Bitte beachten Sie, dass wir Ihre schriftliche Anfrage zum Immobilienangebot nur mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

Ihr Ansprechpartner
Frau Iris Schröder-Kemper
Raisch Immobilien e.K.
Wittelsbacherstraße 8b
67434 Neustadt an der Weinstraße

Tel.: 06321 - 38 68 38

E-Mail: info@immobilien-raisch.de
Web: www.immobilien-raisch.de

Lage

Die Immobilie liegt in einem eingewachsenen, schönen Wohngebiet. Einkaufsmöglichkeiten, wie der Netto- und Penny-Markt, sowie weitere Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Hauenstein ist besonders bekannt für den Schuhverkauf, mit zahlreichen Verkaufsläden aller Schuhmarken im Ort.
Der Luftkurort Hauenstein, im Herzen des Naturparks Pfälzerwald, ist ein wahres Outdoorparadies mit unzähligen Wander- und Mountainbikepfaden sowie Kletter- und Ausflugsfelsen. Auch die vielen, gut zu Fuß erreichbaren, gemütlichen Einkehrmöglichkeiten wie Bärenbrunnerhof, Pfälzerwald Hütten, Paddelweiher u.v.m. sind nur einige Beispiele die sich in der Nähe befinden. Zahlreiche Besucher zeigen sich stets begeistert von den ”Bergen” mit ihren bizarren Buntsandsteinfelsen und der wohltuenden Ruhe in frischer, klarer Luft.
Man könnte auch sagen: Hauenstein in seiner herrlichen Umgebung liegt inmitten der ”Pfälzischen Schweiz”. Hier lässt sich bei jedem Wetter etwas Interessantes unternehmen.
Ob für die Familie mit Kindern oder für den sportlichen Typ, es gibt eine Vielzahl abenteuerlicher Erkundungsmöglichkeiten. Ein viel gelobter Wanderweg ist beispielsweise der seit 2008 prämierte ”Hauensteiner Schusterpfad”, der allen ein ganz besonderes Wandergefühl garantiert.
Der beliebte Ort Hauenstein bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Ärzten, Apotheken, Banken, Bäckereien, Metzgereien, Supermärkten, Cafés, Restaurants sowie das schöne Wasgau Freibad und ein kleines Hallenbad. Des Weiteren sind Kindergärten und Schulen bequem zu Fuß erreichbar.
Eine weiterer Pluspunkt ist die Nähe zum Elsaß, nur wenige Autominuten entfernt.
Die Entfernung zu Landau beträgt ca. 25 km, nach Pirmasens sind es ca. 22 km und zum nahegelegenen Annweiler ca. 11 km.
Hauenstein wird durch die Bundesstraße 10 erschlossen, die knapp nördlich des Ortes vorbeiführt und den Ort mit Pirmasens sowie Landau verbindet.

Sonstige Angaben

Käuferprovision: 3,57 % Maklercourtage inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis
Raisch Immobilien e. K., Wittelsbacher Straße 8b, 67434 Neustadt
Tel. 06321 - 386838, Fax: 06321 - 489524
E-Mail: info@immobilien-raisch.de
Website: www.immobilien-raisch.de
wichtige Hinweise:
Für die Vermittlung des Objekts fällt eine Maklercourtage in Höhe von 3,57 % (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19 %) auf den beurkundeten Kaufpreis an. Sie wird (ausschließlich) bei Abschluss des notariellen Vertrags verdient und ist an Fa. Raisch Immobilien e.K. zu zahlen.
Der (neue) § 656 c BGB: ”Lohnanspruch bei Tätigkeit für beide Parteien: Lässt sich der Makler von beiden Parteien des Kaufvertrags über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus einen Maklerlohn versprechen, so kann dies nur in der Weise erfolgen, dass sich die Parteien in gleicher Höhe verpflichten.”
Deshalb muss die Maklerprovision (für Maklerverträge die ab dem 23.12.2020 geschlossen werden) zwingend geteilt werden und zwar hier wie folgt: Verkäufer: Maklercourtage 3 % zzgl. 19 % Mehrwertsteuer = 3,57 %. Käufer: 3 % zzgl. 19 % Mehrwertsteuer = 3,57 % berechnet vom beurkundeten Kaufpreis der Immobilie.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Frau Iris Schröder-Kemper
Raisch Immobilien e.K.
Wittelsbacherstraße 8b
67434 Neustadt an der Weinstraße

Tel.: 06321 - 38 68 38

E-Mail: info@immobilien-raisch.de
Web: www.immobilien-raisch.de