Kleines Häuschen auf großem, sonnigen Hanggrundsstück mit Süd-Ausrichtung und Fernblick



67466 Lambrecht

Details

ImmoNr	N469	Außen-Provision	5.950,00 € inkl. MwSt.
Objektart	Haus	Wohnfläche	ca. 65 m²
Objekttyp	Doppelhaushälfte	Nutzfläche	ca. 30 m²
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Zimmer	3
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	103.000,00 €	Anzahl Küchen	1

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. 781 m²
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1936
Zustand	Sanierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	506,4 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	22.03.2036

Energieeffizienzklasse	H
wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr Wärmeerzeuger	1936
Befeuerung	Gas
Verfügbar ab	ab sofort

Beschreibung

Ein Ort mit Potenzial – Ihr Projekt mit Weitblick
In erhöhter Lage, auf der sonnigen Seite von Lambrecht, erwartet Sie dieses kleine Einfamilienhaus mit großem Grundstück und beeindruckendem Fernblick. Hier eröffnet sich Ihnen die seltene Gelegenheit, ein Haus mit Charakter und Geschichte nach Ihren eigenen Vorstellungen neu zu gestalten.

Das ca. 1936 erbaute Haus befindet sich auf einem großzügigen Hanggrundstück mit ca. 781 m² Fläche und bietet Ihnen viel Raum für kreative Ideen – sei es als individuelles Eigenheim, Wochenendrefugium oder naturnaher Rückzugsort.

Das Haus – kompakt, charmant, voller Möglichkeiten
Mit einer Wohnfläche von ca. 65 m² präsentiert sich das Haus in überschaubarer Größe und klarer Struktur. Der Innenausbau wurde bereits begonnen, befindet sich jedoch überwiegend im Rohbauzustand – ideal für Käufer, die ihre eigenen Wohnträume von Grund auf verwirklichen möchten.
Die Substanz bietet eine solide Basis für eine umfassende Sanierung und individuelle Gestaltung.

Besonderheiten:
• Vollunterkellertes Gebäude
• Klassische Aufteilung über zwei Ebenen
• Helle Räume durch die Hanglage und Südausrichtung
• Großzügiges Grundstück mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Aktuell ist keine Heizungsanlage installiert, ein Gasanschluss ist bereits im Haus vorhanden und bietet somit eine gute Grundlage für die zukünftige Installation einer individuellen Heizlösung.

Grundstück & Ausblick – Natur, Sonne und Ruhe
Das weitläufige Hanggrundstück ist ein echtes Highlight dieser Immobilie. Die Südausrichtung sorgt für eine optimale Sonneneinstrahlung und schafft ideale Voraussetzungen für Gartenliebhaber, Selbstversorger oder Naturliebhaber.
Der unverbaute Fernblick über Lambrecht und die umliegende Landschaft verleiht diesem Ort eine besondere Atmosphäre – hier genießen Sie Ruhe, Weite und Naturverbundenheit.

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

Besondere Hinweise
• Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand (Rohbaucharakter)
• Keine direkten Stellplätze vorhanden
• Zufahrt über schmale Straße ohne Wendemöglichkeit
• Gasanschluss im Haus vorhanden, jedoch aktuell keine installierte Heizungsanlage

Eckdaten im Überblick
• Objektart: Einfamilienhaus, Baujahr ca. 1936
• Wohnfläche: ca. 65 m^2
• Grundstück: ca. 781 m^2
• EG: Flur, Gäste WC, Küche, Zimmer 1 (Durchgangszimmer), Zimmer 2
• DG: Flur, Bad, Zimmer 3
• KG: 3 Kellerräume + Stauraum unter der Treppe

Für wen eignet sich diese Immobilie?
Diese Immobilie richtet sich besonders an:
• Handwerker und Sanierungsprofis
• Kreative Köpfe mit Vision
• Naturliebhaber mit Wunsch nach Ruhe und Weitblick

Daten zum Energieausweis: Bedarfsausweis
Baujahr Gebäude: 1936
Baujahr Wärmeerzeuger: ohne Heizung
Wesentlicher Energieträger: —
Endenergiebedarf dieses Gebäudes: 506,4 kWh/ (m^2*a)
Energieeffizienzklasse: H

Lage

Ihre Vorteile auf einen Blick:
• Bahnhof fußläufig erreichbar (S-Bahn-Anbindung Richtung Neustadt, Ludwigshafen, Mannheim und Kaiserslautern)
• Gute Anbindung über die B39
• Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten vor Ort
• Vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Wandern, Radfahren, Natur erleben

Die Kombination aus naturnaher Lage und guter Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders attraktiv.

Lambrecht ist Teil der Verbandsgemeinde Lambrecht mit insgesamt 7 Ortschaften. Die Verbandsgemeinde wiederum ist Teil des Landkreises Bad Dürkheim. Als Verwaltungssitz der Verbandsgemeinde bietet Lambrecht eine gute Infrastruktur für Familien, junge Menschen und Senioren. Die Gemeinde mit rund 3.900 Einwohnern verfügt über 3 Kindergärten, eine Grundschule und mehrere Supermärkte und Einkaufsgelegenheiten.

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

Es besteht eine gute S-Bahn-Verbindung in Richtung Neustadt, Ludwigshafen und Mannheim sowie in Richtung Hochspeyer und Kaiserslautern. Über die Bundesstraße erreichen Sie Neustadt in rund 13 Minuten und in rund 42 Minuten die Universitätsstadt Kaiserslautern.

Lambrecht liegt naturnahe im mittleren Pfälzer Wald und bietet neben guter Luft noch zahlreiche Wanderwege und Mountainbike-Trails für aktive Sportler direkt vor der Haustür. Lambrecht bietet für Menschen, die gerne naturnah wohnen aber dennoch eine schnelle Anbindung an die Metropolregion Rhein-Neckar wünschen, eine gute Gelegenheit, ihren Wohntraum zu verwirklichen. Die Immobilie befindet sich auf der „Sonnenseite“ Lambrechts. Der Bahnhof ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Sonstige Angaben

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.

Käuferprovision: 5.950,- EUR Maklercourtage inkl. MwSt. (Festprovision)
Raisch Immobilien e.K., Wittelsbacher Straße 8b, 67434 Neustadt
Tel. 06321 - 386838
E-Mail: info@immobilien-raisch.de
Website: www.immobilien-raisch.de

wichtige Hinweise:
Für die Vermittlung des Objekts fällt eine Festprovision in Höhe von 5.950,- EUR (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19 %) unabhängig vom 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: Festprovision 5.000 EUR zzgl. 19 % Mehrwertsteuer = 5.950,- EUR unabhängig vom beurkundeten Festpreis der Immobilie. Käufer: 5.000 EUR zzgl. 19 % Mehrwertsteuer = 5.950,- EUR unabhängig 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.