

Ein Haus zum attraktiven Preis, viele Möglichkeiten – Wohnen, Arbeiten oder Vermieten im Pfälzerwald



66999 Hinterweidenthal

Details

ImmoNr	N472	Wohnfläche	ca. 140 m ²
Objektart	Haus	Anzahl Zimmer	7
Objekttyp	Einfamilienhaus	Anzahl Schlafzimmer	4
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Badezimmer	2
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Küchen	1
Kaufpreis	113.000,00 €	Grundstücksgröße	ca. 276 m ²
Außen-Provision	5.950,00 € inkl. MwSt.	Anzahl Wohneinheiten	2

Baujahr	1920	Baujahr Wärmeezeuger	1996
Zustand	Renovierungsbedürftig	Warmwasser enthalten	Ja
Energieausweis	Bedarfsausweis	Befeuerung	Öl
Endenergiebedarf	340,3 kWh/(m ² a)	Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Energieausweis gültig bis	05.06.2034	Balkon	Ja
Energieeffizienzklasse	H	Verfügbar ab	Ab sofort
wesentlicher	Öl	Gewerbliche Nutzung	Ja
Energieträger			

Beschreibung

Inmitten der reizvollen Natur von Hinterweidenthal erwartet Sie ein Objekt, das weit mehr ist als ein klassisches Einfamilienhaus. Dieses ehemalige Wohn- und Geschäftshaus eröffnet Ihnen vielfältige Perspektiven – ob als großzügiges Zuhause, Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder als Projekt mit Vermietungspotenzial.

Auf rund 140 m² Wohnfläche und insgesamt sieben Zimmern entfaltet sich ein Raumangebot, das sich flexibel an Ihre Lebenssituation anpassen lässt. Die frühere gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss bietet ideale Voraussetzungen für ein Atelier, ein Homeoffice oder eine kleine selbstständige Tätigkeit – mit direktem Zugang und guter Sichtbarkeit.

Gleichzeitig eröffnet die Aufteilung des Hauses die Möglichkeit, zwei separate Wohneinheiten zu gestalten – perfekt für Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung, etwa als Ferienunterkunft in dieser beliebten Naturregion.

Ein besonderes Highlight ist die überdachte Loggia mit Blick ins Grüne – ein Ort der Ruhe nach einem aktiven Tag. Der kleine Garten mit direktem Zugang zum Bach verleiht dem Grundstück eine natürliche, fast entschleunigende Atmosphäre.

Die Lage im Pfälzerwald spricht vor allem Naturliebhaber an: Wanderwege, Radstrecken und eindrucksvolle Felsformationen – ein bekanntes Klettergebiet – beginnen praktisch vor der Haustür. Auch die Nähe zum Elsass sowie nach Zweibrücken erweitert die Freizeit- und Ausflugsmöglichkeiten erheblich.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand – bietet jedoch eine solide Basis für Ihre individuellen Ideen. Hier gestalten Sie nicht nur Räume, sondern schaffen sich ein Zuhause oder ein Konzept ganz nach Ihren Vorstellungen.

Die Lage an einer Ortsdurchgangsstraße sorgt für gute Erreichbarkeit. Im geschützten Gartenbereich tritt dies angenehm in den Hintergrund. Ein öffentlicher Parkplatz ist fußläufig erreichbar, zudem besteht die Möglichkeit, einen Stellplatz in der Nachbarschaft anzumieten (laut Eigentümerangabe).

Ob als Zuhause mit Entwicklungspotenzial, als Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder als Projekt mit zusätzlichem Einkommen – diese Immobilie bietet Ihnen Raum für Ideen in einer der schönsten Naturregionen der Pfalz.

Ausstattung

Diese Immobilie überzeugt durch eine solide Basis und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten:

- Ca. 140 m² Wohnfläche
- 7 Zimmer – flexibel nutzbar für Familie, Arbeiten oder Hobbys
- Große Wohnküche mit ausreichend Platz für den Familienalltag
- Zwei Badezimmer
- Überdachte Loggia mit Blick ins Grüne
- Idyllischer Garten mit direktem Zugang zum Bachlauf
- Großzügiger Kellerbereich mit viel Stauraum und Lagerfläche
- Ehemalige Gewerbefläche im Erdgeschoss (Friseursalon)
- Massivbauweise mit guter Grundsubstanz
- Zentralheizung (Öl)

Das Haus wird mit Öl beheizt
Energieausweis: Bedarfsausweis
Endenergiebedarf: 340,30 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H
Baujahr Haus laut Energieausweis: 1920
Baujahr Wärmeerzeuger: 1996
Gültig bis: 05.06.2034

Internetverfügbarkeit:

Telekom: DSL 250MBit/s max. Download, 40 MBit/s max. Upload
Vodafone: Kabel 1000 Mbit/s max. Download, MBit/s max. Upload

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Hinterweidenthal – einem Erholungsort mitten im Naturpark des Pfälzerwaldes. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wäldern, markanten Felsformationen und einer hohen Lebensqualität für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig gut angebunden sein möchten.

Die Mikrolage überzeugt durch ihre direkte Anbindung an die B10, wodurch Sie sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln flexibel unterwegs sind. Der Bahnhof von Hinterweidenthal mit Anschluss an die Strecke Richtung Landau in der Pfalz und Pirmasens ist schnell erreichbar und macht den Standort besonders attraktiv für Berufspendler. Landau erreichen Sie in etwa 30 Minuten, Pirmasens bereits in ca. 10 bis 15 Minuten.

Im direkten Umfeld finden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Gastronomie sowie verschiedene Freizeitangebote. Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zur Natur: Wander- und Radwege beginnen praktisch vor der Haustür und laden zu aktiver Erholung ein.

Trotz der Lage an der Hauptstraße bietet das rückwärtige Grundstück mit Gartenbereich eine angenehm ruhige Atmosphäre – ein geschützter Rückzugsort mit Blick ins Grüne und direktem Bezug zur umliegenden Natur.

Insgesamt vereint dieser Standort eine gute Infrastruktur mit hohem Freizeit- und Erholungswert – ideal für Familien, Naturliebhaber und Pendler gleichermaßen.

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.