



## Historisches Gebäude mit Geschichte, großzügigem Wohnkonzept, Hof und Scheune in zentraler Lage



67454 Haßloch

### Details

ImmoNr	N474	Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Objektart	Haus	Wohnfläche	ca. 205 m <sup>2</sup>
Objekttyp	Einfamilienhaus	Nutzfläche	ca. 12 m <sup>2</sup>
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Zimmer	6,5
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Schlafzimmer	5
Kaufpreis	359.000,00 €	Anzahl Badezimmer	2

Anzahl Küchen	1	wesentlicher Energieträger	Gas
Grundstücksgröße	ca. 519 m <sup>2</sup>	Baujahr Wärmeerzeuger	2000
Baujahr	1973	Warmwasser enthalten	Ja
Zustand	Renovierungsbedürftig	Befeuerung	Gas
Energieausweis	Bedarfsausweis	Heizungsart	Gasheizung
Endenergiebedarf	311,2 kWh/(m <sup>2</sup> a)	Stellplätze	1 Freiplatz
Energieausweis gültig bis	19.05.2026	Terrasse	Ja
Energieeffizienzklasse	H	Verfügbar ab	Ab sofort

## Beschreibung

In zentraler Lage von Haßloch befindet sich dieses besondere Anwesen mit historischer Vergangenheit und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die straßenseitige Außenfassade der Immobilie steht unter Denkmalschutz und prägt bis heute das charakteristische Erscheinungsbild des Hauses.

Ursprünglich (genaues Baujahr ist unbekannt) wurde das Gebäude als Betsaal genutzt. In den Jahren ca. 1972 bis 1974 erfolgte jedoch ein umfassender Umbau zu Wohnzwecken.

Dabei wurde das Innere des Hauses grundlegend neu strukturiert und an die damaligen Wohnstandards angepasst. Auch das Dachgeschoss wurde in diesem Zuge neu ausgebaut und mit einer Zwischendecke versehen.

Dadurch verbindet die Immobilie heute historische Elemente im äußeren Erscheinungsbild mit einem überwiegend wohnwirtschaftlich geprägten Innenausbau aus den 1970er Jahren.

Es handelt sich daher nicht um ein vollständig ursprünglich erhaltenes historisches Anwesen mit durchgehend historischem Innenflair, sondern um ein Wohnhaus mit geschichtlichem Hintergrund und denkmalgeschützter Außenfassade.

Raumaufteilung mit vielseitigen Möglichkeiten.

Das Erdgeschoss bietet eine angenehme und familienfreundliche Raumaufteilung:

- Küche mit Treppe ins Dachgeschoss
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Großzügiges Ess- und Wohnzimmer
- Zwei Zimmer mit direktem Zugang zur Terrasse

Die Terrasse schafft einen harmonischen Übergang in den Außenbereich und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Das Dachgeschoss überzeugt durch seine offene Gestaltung und ein großzügiges Raumgefühl. Mittelpunkt ist ein großer, offener Bereich, von dem aus alle weiteren Räume erreichbar sind.

Ergänzt wird diese Ebene durch:

- Tageslicht-Duschbad

- Drei Schlafzimmer
- Ein Speicher, der zusätzlich zu weiterem Wohnraum ausgebaut werden kann

Ob als Familienbereich, Gästetage, Homeoffice oder kreativer Rückzugsort – hier eröffnen sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Der Innenhof, der Garten sowie die vorhandene Scheune bieten zusätzlichen Raum für individuelle Ideen. Ob Hobby, Werkstatt, Lagermöglichkeiten oder ein liebevoll gestalteter Gartenbereich – das Anwesen schafft ideale Voraussetzungen für Menschen, die Freiraum und Gestaltungsmöglichkeiten suchen.

Diese Immobilie verbindet historische Geschichte mit dem Charakter eines später umgebauten Wohnhauses. Besonders die denkmalgeschützte Außenfassade und die außergewöhnliche Vergangenheit verleihen dem Anwesen seine besondere Identität und seinen individuellen Charme.

## Ausstattung

Besonderheiten auf einen Blick:

Erdgeschoss:

- Tageslicht-Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Küche mit Treppe ins Obergeschoss
- Ess- und Wohnzimmer
- Zwei Zimmer mit Zugang zur Terrasse
- Terrasse und ebenerdiger Garten

Dachgeschoss

- Tageslicht-Duschbad
- Ein offener Raum mit Zugang zu allen anderen Räumen
- Drei Schlafzimmer
- Ein Speicherraum (Ausbau möglich)

Allgemein

- Historisches Anwesen mit besonderer Geschichte
- Fassade zur Straße als Einzeldenkmal geschützt
- Lage innerhalb einer Denkmalzone
- Ehemaliger Betsaal, Umbau zum Wohnhaus 1973/1974
- Großzügige Raumaufteilung
- Terrasse, Hof und Garten
- Scheune mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Daten zum Energieausweis: Bedarfsausweis

Baujahr Gebäude: ursprüngliches Baujahr unbekannt, Umbau 1973/1974

Baujahr Wärmeerzeuger: zwischen 2000 u. 2014

Wesentlicher Energieträger: Gas  
Endenergieverbrauch des Gebäudes: 311,2 kWh/ (m<sup>2</sup>\*a)  
Primärenergieverbrauch des Gebäudes: 346,7 kWh/ (m<sup>2</sup>\*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.

## Lage

Haßloch ist eine verbandsfreie Gemeinde im Landkreis Bad Dürkheim nahe dem Ballungszentrum Mannheim/Ludwigshafen am Rhein. Im Landkreis Bad Dürkheim ist Haßloch die größte Kommune, noch vor der namensgebenden Kreisstadt. Haßloch ist ein staatlich anerkannter Fremdenverkehrsort und gemäß Landesplanung als Mittelzentrum ausgewiesen.

Die Gemeinde verfügt über eine ausgeprägte Infrastruktur mit Bildungs- und Einkaufsmöglichkeiten. Die Versorgung mit Allgemeinmedizinern und Fachärzten vor Ort ist gut.

Haßloch liegt östlich von Neustadt an der Weinstraße und ist ein Teil der Metropolregion Rhein-Neckar (Landkreis Bad Dürkheim) südwestlich von Mannheim und Ludwigshafen am Rhein. Es liegt an der Bahnstrecke Mannheim–Kaiserslautern. Die Autobahn A 65 liegt an der nördlichen Ortsgrenze, von dort sind es 25 Kilometer bis nach Ludwigshafen/Mannheim. Haßloch ist im Ganzen eine zusammenhängende Siedlungsfläche, der südöstlichste Teil Haßlochs (Wehlachsiedlung) liegt etwas abseits.

Haßloch verfügt über einen eigenen S-Bahn-Anschluss. Die Anbindung an die A65 bietet eine gute Erreichbarkeit nach Süden (Neustadt/Karlsruhe) und Norden (Frankenthal/Ludwigshafen).

### Schulen in Haßloch

Grundschule: Ernst-Reuter-Schule ist eine Ganztagschule in Angebotsform mit zusätzlichen Betreuungsmöglichkeiten. Die Grundschule Schillerschule bietet ebenfalls Betreuung an.

Förderschule: Die Gottlieb-Wenz-Schule mit Förderschwerpunkt "Lernen":

Realschule: Siebenpfeiffer-Realschule plus mit Fachoberschule (FOS)

Gymnasium: Das Hannah-Arendt-Gymnasium (G8GTS-Ganztagsgymnasium mit Mensabetrieb)

Kindergärten: 11 Kindergärten

## 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: 3,57 % Maklercourtage inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis  
Raisch Immobilien e. K., Wittelsbacher Straße 8b, 67434 Neustadt, Tel. 06321 - 386838  
E-Mail: [info@immobilien-raisch.de](mailto:info@immobilien-raisch.de) - Website: [www.immobilien-raisch.de](http://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 3,00 % zzgl. 19 % Mehrwertsteuer = 3,57 %. Käufer: 3,00 % 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.