Reserviert! Großzügig wohnen, vielseitig nutzen – Familienhaus mit Garten, Hof und Scheune



67454 Haßloch

Details

ImmoNr	N474	Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Objektart	Haus	Wohnfläche	ca. 205 m²
Objekttyp	Einfamilienhaus	Nutzfläche	ca. 12 m²
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Zimmer	6,5
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Schlafzimmer	5
Kaufpreis	339.000,00 €	Anzahl Badezimmer	2

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

Anzahl Küchen	1
Grundstücksgröße	ca. 519 m²
Baujahr	1973
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	311,2 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	19.05.2026
Energieeffizienzklasse	H

wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr Wärmeerzeuger	2000
Warmwasser enthalten	Ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Stellplätze	1 Freiplatz
Terrasse	Ja
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 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 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 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, Gästeetage, Homeoffice oder kreativer Rückzugsort – hier eröffnen sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Der Innenhof, der Garten und die Scheune verleihen dem Anwesen zusätzlichen Freiraum und eröffnen Raum für individuelle Ideen. Wer das Potenzial der Immobilie weiterentwickeln möchte, findet hier interessante Möglichkeiten. Ob bauliche Erweiterungen oder eine mögliche Neubebauung – entsprechende Vorhaben sind jeweils mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Das Gebäude vereint die geschichtliche Vergangenheit mit dem zu Wohnzwecken umgebauten Innenbereich. Die denkmalgeschützte Straßenfassade erinnert an die besondere Historie und verleiht dem Anwesen diesen 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 andern 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

Die Heizung ist aktuell nicht funktionsfähig, kann repariert werden.

Daten zum Energieausweis: Bedarfsausweis

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

Baujahr Gebäude: ursprüngliches Baujahr unbekannt, Umbau 1973/1974
Baujahr Wärmeerzeuger: 2000
Wesentlicher Energieträger: Gas
Endenergieverbrauch des Gebäudes: 311,2 kWh/ (m^2*a)
Primärenergieverbrauch des Gebäudes: 346,7 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.

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 namengebenden 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 Ganztagsschule 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 - 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 3,00 % 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.