

Zweifamilienhaus in Münchweiler

**Paradies für REITER!!! EFH - ZFH -
Reiterstube - Stallungen - Hengststall -
Reiterstützpunkt!**



von Schlapp Immobilien
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658
www.schlapp-immobilien.de E-Mail: info@schlapp-immobilien.de



Objekt-Nr. BK00191
Zweifamilienhaus

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Heiko Kennel
Telefon: 06501 9182907
Mobil: 0179 6981279

67728 Münchweiler
Rheinland-Pfalz

Baujahr	1955	Zustand	keine Angaben
Grundstücksfläche	881,00 m ²	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	180,00 m ²	Stellplätze	7
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	nach Absprache		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Michael Leistner hat bereits ganz richtig erkannt: „Es muss nicht leicht sein. Es muss einfach nur so wertvoll und so wichtig für dich sein, dass es die Mühe wert ist.“

Es ist nun endlich an der Zeit für etwas Neues? Sie wollten schon immer Pferde haben und hatten nie genug Platz dafür? Oder Sie haben bereits welche und träumen schon länger davon gleich nach dem Aufstehen direkt bei Ihren Lieblingen sein zu können? Dann träumen Sie nicht länger nur davon, denn hier werden Träume wahr.

In Ihrem neuen Zuhause ist darüber hinaus auch genügend Platz für eine große Familie oder einen Mehrgenerationen Haushalt oder Sie bewohnen einen Teil selbst und den anderen vermieten Sie und haben somit einen Zuschuss zur Finanzierung. Egal was Sie planen, hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.

Nachdem Sie das Haus betreten haben, stehen Sie im Eingangsbereich mit angeschlossener Treppe, über die Sie das Obergeschoss, sowie den Keller erreichen können.

Als erstes möchte ich Sie mit nach unten nehmen in den Kellerbereich, hier befinden sich mehrere Räume: ein Technikraum, eine Sauna mit Dusche und Waschmaschine genügend Platz um Ihre Lebensmittel zu lagern, einen Fitnessraum einzurichten oder einen Partykeller entstehen zu lassen.

Zurück im Eingangsbereich möchte ich Ihnen nun die Wohneinheit im Erdgeschoss zeigen. Hier befinden sich ein Tageslichtbad mit Badewanne und Toilette, eine großzügige Küche mit Essbereich, ein Schlafzimmer und ein Wohnzimmer. Doch das absolute Highlight dieser Wohnung ist der große Wintergarten, mit Sonnensegel, den Sie durch das Wohnzimmer betreten können, von hier können Sie auch den Hof mit Ihren Pferden einsehen.

Wieder im Treppenhaus, gelangen Sie nun in das Obergeschoss, welches eine weitere Wohnung mit einem Tageslichtbad mit Badewanne und WC, einer großen Küche mit Essbereich, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer und ein Büro für Sie bereit hält.

Außerdem wären Kaminanschlüsse im Haus möglich.

Ausstattung

Zum Schluss möchte ich Ihnen noch Ihren Außenbereich zeigen, hier gibt es soviel Platz wie Möglichkeiten. Hier befinden sich eine Garage die zu einer Werkstatt umfunktioniert wurde, eine Doppelgarage mit Toilette und Dusche und einem darüber liegenden Reiterstübchen, welches mit seinem großen Kamin gerade dazu einlädt zu einem gemütlichen Beisammensein unter Freunden. Gleich neben dieser Garage bestünde die Möglichkeit einen befestigten Paddock entstehen zu lassen.

Von da aus gelangen Sie über den Hof in die Scheune, in der sich ein großer jedoch derzeit nicht genutzter Swimming Pool befindet, hier wäre auch noch genügend Platz um weitere Boxen, oder eine Sattelkammer entstehen zu lassen. Der Stall mit seinen großzügigen Boxen bietet derzeit Platz für drei Pferde. Außerdem befindet sich zum Hof hin noch eine einzelne große Box, in der Sie ein neues Pferd zur Eingewöhnung oder ein krankes Pferd welches vielleicht etwas Ruhe braucht oder ein weniger verträgliches Pferd separieren können.

Darüber hinaus verfügt Ihr neues Zuhause über einen eigenen Brunnen, den zum Tränken Ihrer Pferde nutzen könnten.

Um Ihr neues Zuhause noch rentabler zu gestalten, könnten Sie auch Boxen vermieten, zudem würden sich auch die großen Dachflächen zur Installation einer Photovoltaik- oder Solaranlage mit Speicher, mit einer KfW Förderung bis zu 45%, anbieten.

Hier ist wohnen und arbeiten unter einem Dach möglich! Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Ihr neues Domizil hat nicht nur einen unverbaubaren Fernblick, es wurde in massiver Bauweise errichtet und liegt in einem ruhigen Wohngebiet. Ihr neues Zweifamilienhaus ist zudem voll unterkellert.

In Ihrem neuen Zuhause finden Sie pflegeleichte Fliesen und Teppiche vor. Das Haus wird über eine Gas Zentralheizung beheizt.

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

Die Alu Fenster sind einfach verglast, die vorhandenen Rollläden sind aus Kunststoff gefertigt.

Ihre Fernsehprogramme können Sie über SAT-TV und Kabel empfangen. Ihr Internet beziehen Sie über eine LTE VDSL 100.000 Leitung.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Heiko Kennel

Tel.: +49 (0)6581 – 6 05 05 40

Mobil:+49 (0)179 – 698 1279

www.schlapp-immobilien.de

www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter <http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Lage

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Doppelgarage und mehrere Außenstellplätze zur Verfügung.
KG:

- ein Technikraum
- eine Sauna mit Dusche und Waschmaschine
- ein Lebensmittellager
- ein Fitnessraum oder Partykeller

EG:

- ein Tageslichtbad mit Badewanne und Toilette
- eine Küche mit Essbereich
- ein Schlafzimmer
- ein Wohnzimmer
- ein großer Wintergarten

OG:

- ein Tageslichtbad mit Badewanne und Toilette
- ein Schlafzimmer
- eine Küche mit Essbereich
- ein Wohnzimmer
- ein Büro

Außenbereich:

- eine Werkstatt
- eine Doppelgarage mit Dusche und Toilette
- ein Reiterstübchen
- eine Scheune mit Swimming Pool und Platz für weitere Boxen...
- ein Stall
- eine separate große Box
- eine Möglichkeit für einen befestigten Paddock

Die Gemeinde Münchweiler an der Alsenz liegt am Übergangsbereich vom Pfälzerwald und Nordpfälzer Bergland umgeben von Wald, Feldern und Wiesen.

Der Ort verfügt seit 1999 über einen Haltepunkt der Alsenztalbahn, die den Großraum Kaiserslautern über Bad Kreuznach und Bingen mit der rheinland-pfälzischen Landeshauptstadt Mainz verbindet und somit das gesamte Rhein-Main-Gebiet leicht erreichbar (bis zur direkten Erreichbarkeit des Flughafens Frankfurt per Bahn) macht. Zuvor war der Bahnhof Langmeil (Pfalz) der nächstgelegene Bahnhof, der aus diesem Grund in den ersten Jahrzehnten seines Bestehens Langmeil-Münchweiler hieß.

Durch das Gemeindegebiet führt die als Umgehungsstraße ausgebaute Bundesstraße 48. Seit dem 15. Oktober 2004 ist der Ort über die Ausfahrt Winnweiler an die A 63 angebunden. Dadurch ist Kaiserslautern in weniger als zehn Minuten und Mainz in etwa einer halben Stunde erreichbar.

Infrastruktur:

Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Courtage

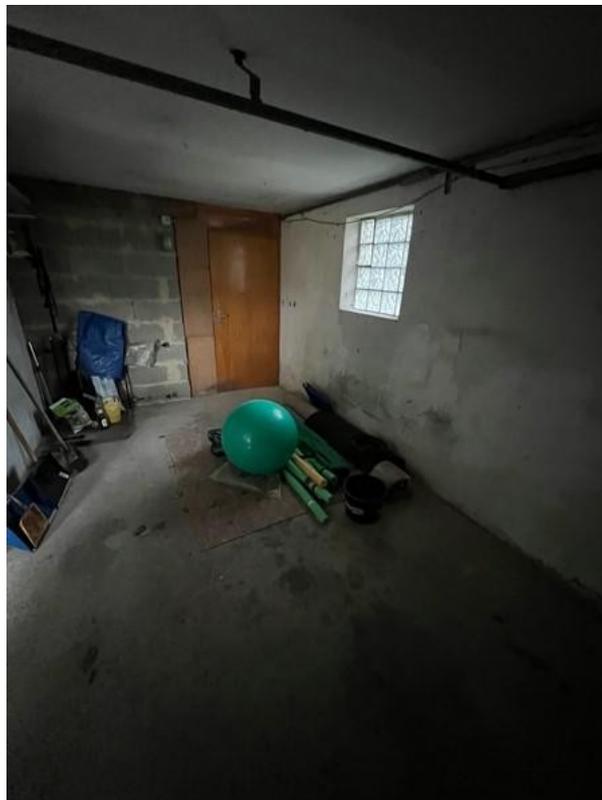
4,76% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 4,76% inkl. 19% MwSt. errechnet sich durch 4% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.

Exposé - Galerie



11 Doppelgarage mit WC (1)



12 Doppelgarage mit WC (2)

Exposé - Galerie



14 EG Whg mit WiGa (1)



14 EG Whg mit WiGa (10)

Exposé - Galerie



14 EG Whg mit WiGa (2)



14 EG Whg mit WiGa (4)

Exposé - Galerie



14 EG Whg mit WiGa (5)



14 EG Whg mit WiGa (6)

Exposé - Galerie



14 EG Whg mit WiGa (7)



14 EG Whg mit WiGa (8)

Exposé - Galerie



14 EG Whg mit WiGa (9)



15 OG WHG mit Balkon (1)

Exposé - Galerie



15 OG WHG mit Balkon (10)



15 OG WHG mit Balkon (11)

Exposé - Galerie

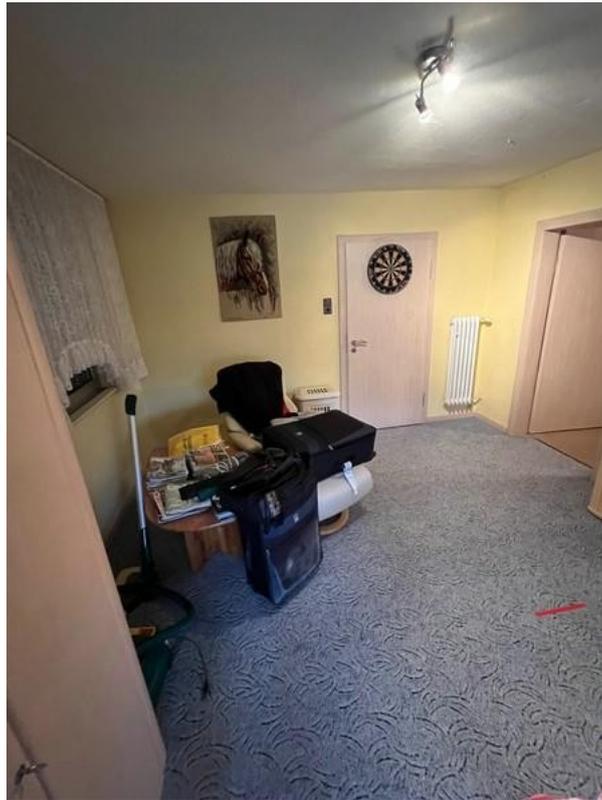


15 OG WHG mit Balkon (13)



15 OG WHG mit Balkon (14)

Exposé - Galerie



15 OG WHG mit Balkon (15)



15 OG WHG mit Balkon (4)

Exposé - Galerie



15 OG WHG mit Balkon (7)



15 OG WHG mit Balkon (8)

Exposé - Galerie



15 OG WHG mit Balkon (9)



16 Keller mit Sauna (1)

Exposé - Galerie



16 Keller mit Sauna (10)



16 Keller mit Sauna (11)

Exposé - Galerie



16 Keller mit Sauna (13)



16 Keller mit Sauna (8)

Exposé - Galerie



16 Keller mit Sauna (9)



17 Swimmingpool + Sauna (2)

Exposé - Galerie



17 Swimmingpool + Sauna (4)



17 Swimmingpool + Sauna (5)

Exposé - Galerie

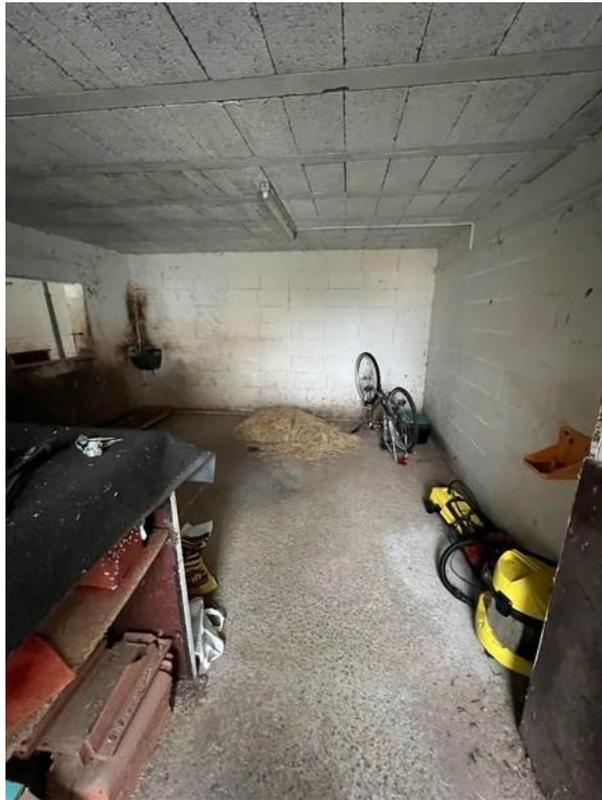


18 Ställe (1)



18 Ställe (3)

Exposé - Galerie



18 Ställe (6)



18 Ställe (8)