Schiersfeld

Einzigartiges und energieeffizientes Architektenhaus in ökologischer Bauweise!

CODE DU BIEN: 24145226_1

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 775.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 205 m² • **PIÈCES:** 4.5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 881 m²

CODE DU BIEN: 24145226_1 - 67823 Schiersfeld

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24145226_1 - 67823 Schiersfeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24145226_1
Surface habitable	ca. 205 m²
Pièces	4.5
Salles de bains	1
Année de construction	2023
Place de stationnement	4 x surface libre

Prix d'achat	775.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Surface de plancher	ca. 115 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24145226_1 - 67823 Schiersfeld

Informations énergétiques

Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétiquew valable jusqu'au	18.03.2034
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	53.80 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 24145226_1 - 67823 Schiersfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 24145226_1 - 67823 Schiersfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 24145226_1 - 67823 Schiersfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 24145226_1 - 67823 Schiersfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 24145226_1 - 67823 Schiersfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 24145226_1 - 67823 Schiersfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 24145226_1 - 67823 Schiersfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 24145226_1 - 67823 Schiersfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 24145226_1 - 67823 Schiersfeld

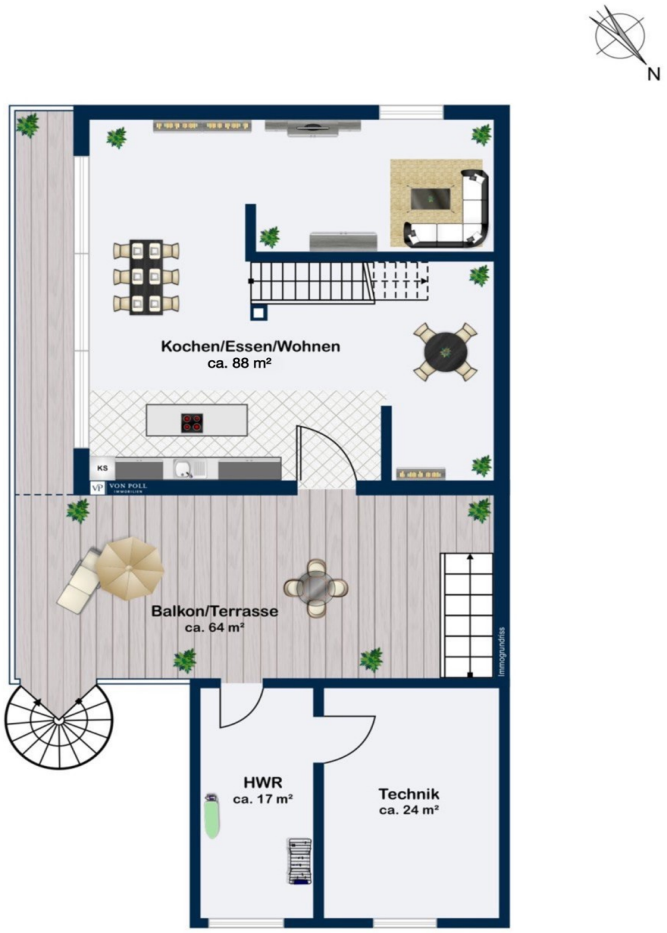
La propriété

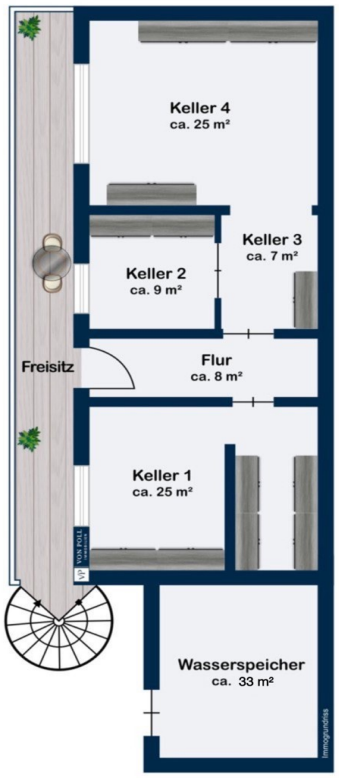
CODE DU BIEN: 24145226_1 - 67823 Schiersfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 24145226_1 - 67823 Schiersfeld

Plans d'étage


N
Kochen/Essen/Wohnen
ca. 88 m²
KS
Balkon/Terrasse
ca. 64 m²
HWR
ca. 17 m²
Technik
ca. 24 m²



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24145226_1 - 67823 Schiersfeld

Une première impression

Wir freuen uns sehr, Ihnen dieses einzigartige Architektenhaus, welches hohe Lebens- und Arbeitsqualität in ruhiger Lage verspricht, auf einem am Hang gelegenen Gesamtgrundstück von ca. 881 m², exklusiv präsentieren zu dürfen.

Die künftigen Eigentümer erwartet hier ein Unikat mit Alleinstellungsmerkmal. Geplant und gebaut über zwei Etagen, einen zum Süden hin ausgerichteten Panoramablick, der seinesgleichen sucht und mit einer offenen Raumgestaltung, welche keine Wünsche offen lässt.

Das Haus wurde im Jahre 2023 in Holzständerbauweise auf einem bestehenden massiv gemauerten Keller errichtet. Hier wurde nichts dem Zufall überlassen. Die Bauherren legten unter anderem dabei größten Wert auf das Moderne und auf Extravaganz, auf die ökologische Bauweise, Energieeffizienz und als Hauptaugenmerk, die Integration des Baukörpers in die Natur, ohne dabei auf die monolithisch anmutende Ästhetik zu verzichten. Die Intension bestand zugleich darin, die Natur mit dem Wohnbereich verschmelzen zu lassen. Obgleich es sich um einen Holzbaukörper handelt, ist die Fassade von Sichtbeton geprägt, was sich auch im Inneren des Hauses widerspiegelt.

Lassen Sie sich auf ca. 205 m² Wohnfläche inkl. anteilig Terrasse und Balkon, aufgeteilt auf zwei Etagen, von diesem einzigartigen Haus begeistern. Laden Sie künftig Freunde und Familie ein, bewirten und bekochen Sie sie in der eigenen großzügigen Küche und verbringen schöne Stunden in dem großen und außergewöhnlichen Esszimmer.

Genießen Sie alternativ von der Terrasse oder dem, an der Hausfront entlanggezogen Balkon im „Untergeschoss“, den Ausblick in das angrenzende Waldgebiet und die Felder und lassen den Abend bei einem Glas Wein ausklingen, indem Sie eins mit der Natur werden.
Ein weiteres Highlight stellt neben dem Schlafzimmer, das Badezimmer en Suite im Erdgeschoss dar. Die Designlinie, die sich in dem gesamten Haus fortsetzt, findet hier ihren Höhepunkt. Auch hier wurde nichts dem Zufall überlassen und nur hochwertige Materialien, sowie Installationen gewählt. Von der frei stehenden Badewanne bis hin zur begehbaren Dusche und einer integrierten Panoramasauna bleibt hier kein Wunsch unerfüllt. Auch hier fühlt man sich der Natur verbunden, fast wie in einer Wellnessoase.

Sie wollten schon immer einen eigenen, kleinen Weinberg besitzen? Bitte schön, hier ist die Gelegenheit. Denn neben dem anspruchsvoll angelegten Garten, mit einem

eingelassenen Rundpool und 9,5 kW großer Wärmepumpe, befindet sich auch auf dem Grundstück ein am Südhang angelegter kleiner Weinberg mit hellen Esstrauben.

Beheizt wird das komplette Haus über die neueste Technik in Form einer elektrischen Deckencarbonflächenheizung welche in jedem Raum „unsichtbar“ installiert wurde. Diese wird unter anderem über die eigene 8,5 kWp PV-Anlage gespeist.
Es bieten sich ebenfalls noch weitere Nutzflächen in einer Gesamtgröße von ca. 115 m² im Kellergeschoss sowie in einem über die Terrasse erreichbaren Nebengebäude mit Hauswirtschafts- und Technikraum. Darunter befindet sich zudem ein ca. 33 m³ großer Regenwasserspeicher, welcher zu Gartenbewässerung eingesetzt wird.

Platz für vier PKWs finden Sie auf dem Grundstück, auf dem Nebengebäude. Hier ließe sich problemlos ein Carport oder auch eine Garage noch zusätzlich errichten.

Das Haus wäre nach Besitzübergang in 6 Monaten geräumt. Die Verkäufer behalten sich vor, in dieser Zeit eine monatliche Nutzung in Höhe von 1.500 € an die neuen Eigentümer zu zahlen. Dazu zählt selbstverständlich auch innerhalb dieses Zeitraumes die Übernahme aller Nebenkosten.

Lassen Sie sich sehr gerne bei einer Besichtigung vor Ort von diesem exklusiven Anwesen überzeugen und lassen die Details für sich sprechen.

CODE DU BIEN: 24145226_1 - 67823 Schiersfeld

Détails des commodités

Hauptbad:
- Einbauten von Duravit Philippe Starck Serie 1 (Waschtisch, WC, Badewanne)
- Panorama Sauna
Gästebad:
- Waschtisch Duravit Philippe Starck, beleuchteter Spiegel Duravit, Camargue Sanitärmodul
Küche:
- Mattschwarze Einbauküche, Backofen von Neff, Spülmaschine Proffsig, Einbaugasherd mit integrierter Dunstabluftabzugshaube von Elica Nicola Tesla
-Gesamte Wohnfläche mit dunklem gebürsteten Eichenfertigparkett versehen, Innenwände,
sowie Decken komplett mit Cetris Beton/ Holzhybridplatten ausgebaut
- Elektrische Deckencarbonflächenheizung, Photovoltaik Anlage 8,5 kWp
- Raumhohe Panoramascheiben im Pfostenriegelsystem
- Einbaurundpool 5 m Durchmesser, 9,5 kW Wärmepumpe und Sandfilteranlage
- Aufwendig angelegtes Gartengrundstück mit Mähroboter und angepflanztem Weinberg
Bedarfsausweis - Endenergiebedarf: 53,8 kWh/m²a - Energieeffizienzklasse: B - wesentlicher Energieträger: Strom Mix, E-Nergy Carbon Drytec - Baujahr lt. Energieausweis: 2023

CODE DU BIEN: 24145226_1 - 67823 Schiersfeld

Tout sur l'emplacement

Schiersfeld ist eine ruhige und kleine Ortsgemeinde im Donnersbergkreis in Rheinland-Pfalz. Mit ihren knapp 300 Einwohnern liegt die Gemeinde im malerischen Moscheltal. Ein neu geschaffener Wohnmobilstellplatz führt viele Gäste in die Region. Ebenso das durch den Ort verlaufende Radwegnetz im Moscheltal bietet die Gelegenheit zur Nutzung der vielfältigen Freizeitmöglichkeiten der angrenzenden Regionen.

Alle Bildungseinrichtungen, sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in den umliegenden Gemeinden (Obermoschel, Mannweiler-Cölln, Alsenz) in einem Umkreis von ca. 10 km.

Die nächstgrößeren Städte, wie Rockenhausen und Meisenheim in der anderen Richtung, erreichen Sie in ca. 20 Minuten (ca.15 km). Zahlreiche Fachgeschäfte, Banken und medizinische Einrichtungen bieten vielfältige Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten und machen diese Region zum modernen, wirtschaftlichen Mittelzentrum des westlichen Donnersbergkreises. Ebenso die schöne Kurstadt Bad Kreuznach erreichen Sie in weniger als 30 Minuten.

Die Autobahnanbindung an die A63 liegt in ca. 20 Minuten Entfernung. Die B48 erreichen Sie über die Nachbargemeinde Mannweiler-Cölln, wodurch Ihnen die Anbindung an das überregionale Straßennetz gesichert ist.

CODE DU BIEN: 24145226_1 - 67823 Schiersfeld

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.3.2034.
Endenergiebedarf beträgt 53.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24145226_1 - 67823 Schiersfeld

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Normann Schmidt

Antoniterstraße 44, 55232 Alzey
Tel.: +49 6731 - 99 09 14 0
E-Mail: alzey@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com