Schiersfeld

Einzigartiges und energieeffizientes Architektenhaus in ökologischer Bauweise!

VP azonosító: 24145226_1

VÉTELÁR: 775.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 205 m^2 • **SZOBÁK:** 4.5 • **FÖLDTERÜLET:** 881 m^2

VP azonosító: 24145226_1 - 67823 Schiersfeld

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24145226_1 - 67823 Schiersfeld

Áttekintés

VP azonosító	24145226_1
Hasznos lakótér	ca. 205 m²
Szobák	4.5
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2023
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	4 x Felszíni parkolóhely

Vételár	775.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszeru
Hasznos terület	ca. 115 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24145226_1 - 67823 Schiersfeld

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	ELECTRICITY
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.03.2034
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	53.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 24145226_1 - 67823 Schiersfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 24145226_1 - 67823 Schiersfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 24145226_1 - 67823 Schiersfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 24145226_1 - 67823 Schiersfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 24145226_1 - 67823 Schiersfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 24145226_1 - 67823 Schiersfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 24145226_1 - 67823 Schiersfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 24145226_1 - 67823 Schiersfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 24145226_1 - 67823 Schiersfeld

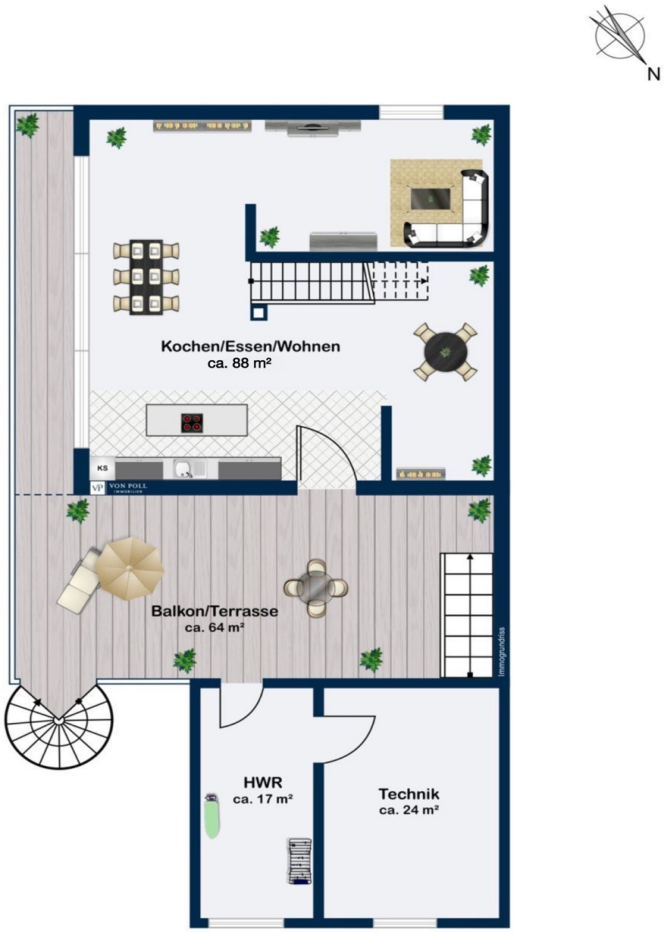
Az ingatlan

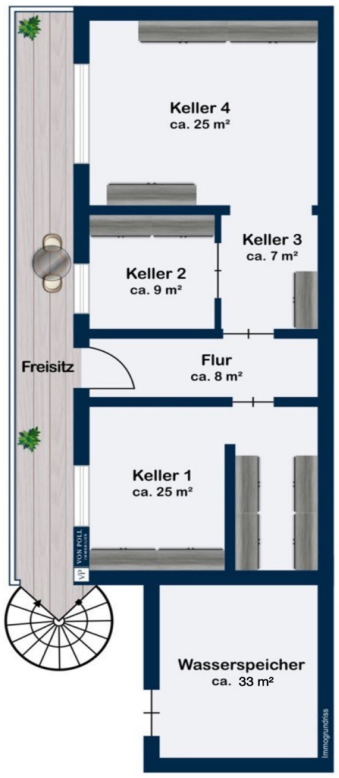
VP azonosító: 24145226_1 - 67823 Schiersfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 24145226_1 - 67823 Schiersfeld

Alaprajzok


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



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24145226_1 - 67823 Schiersfeld

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 24145226_1 - 67823 Schiersfeld

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24145226_1 - 67823 Schiersfeld

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24145226_1 - 67823 Schiersfeld

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24145226_1 - 67823 Schiersfeld

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Normann Schmidt

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com