Burrweiler – Burrweiler

Ruhig gelegenes Anwesen mit zwei Häusern, Hof, Garten und traumhaftem Blick auf die St.-Anna-Kapelle

Número de propiedad: 23067003

PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 318 m^2 • **HABITACIONES:** 9 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 617 m^2

Número de propiedad: 23067003 - 76835 Burrweiler – Burrweiler

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23067003 - 76835 Burrweiler – Burrweiler

De un vistazo

Número de propiedad	23067003
Superficie habitable	ca. 318 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	9
Baños	2
Año de construcción	1972

Precio de compra	499.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23067003 - 76835 Burrweiler – Burrweiler

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 23067003 - 76835 Burrweiler – Burrweiler

La propiedad

Número de propiedad: 23067003 - 76835 Burrweiler – Burrweiler

La propiedad

Número de propiedad: 23067003 - 76835 Burrweiler – Burrweiler

La propiedad

Número de propiedad: 23067003 - 76835 Burrweiler – Burrweiler

La propiedad

Número de propiedad: 23067003 - 76835 Burrweiler – Burrweiler

La propiedad

Número de propiedad: 23067003 - 76835 Burrweiler – Burrweiler

La propiedad

Número de propiedad: 23067003 - 76835 Burrweiler – Burrweiler

La propiedad

Número de propiedad: 23067003 - 76835 Burrweiler – Burrweiler

Una primera impresión

Im Herzen des Weindorfes Burrweiler liegt dieses Anwesen mit zwei Häusern, Hof und einem Garten mit traumhaftem Blick. Über den gemeinsamen Hof, der gleichzeitig auch Stellplätze für Ihre Autos bietet, gelangen Sie zu den Eingängen der beiden Häuser. Das größere Gebäude mit ca. 228 m² Wohnfläche liegt am Ende des Hofes und wurde 1972 in massiver Bauweise errichtet. Es bietet auf zwei Etagen viele Entfaltungsmöglichkeiten. Aufgrund der Hanglage liegen die Wohnräume im Obergeschoss, um so im hinteren Bereich des Hauses ebenerdig in den Garten zu gelangen. An der Vorderseite des Hauses gelangen Sie ebenerdig in den Abstell-/Lager- und Kellerbereich und auch zur Hauseingangstür. Hinter der Haustür führt eine Treppe ins Obergeschoss, das Sie mit einem großzügigen Dielenbereich empfängt. Von hier sind die gemütliche Essecke mit dahinterliegender Küche und Speisekammer zugänglich. Ein weiteres Zimmer auf dieser Ebene könnte als Büro oder Gästezimmer dienen. Ein Highlight dieser Immobilie ist das große Wohnzimmer. Es ist durch eine verglaste Flügeltür mit einem ebenso großzügigen Zimmer verbunden. Dieser Raum könnte als Esszimmer oder auch als Kaminzimmer dienen. Der hier verbaute Kamin wurde von den Eigentümern verschlossen, kann aber jederzeit reaktiviert werden. Von diesen beiden Räumen fällt der Blick in den Garten. Nicht zuletzt durch den unverbauten Blick über die angrenzenden Weinberge auf den St. Annaberg mit seiner gleichnamigen Wallfahrtskapelle, ist dieser Garten ein absolutes Highlight. Entspannen Sie hier in Ruhe zum Feierabend bei einem schönen Glas Wein. Der ans Wohnzimmer angebaute Wintergarten wird durch einen gußeisernen Holzofen beheizt und ermöglicht es Ihnen, diese Ruhelage auch in den Übergangszeiten oder im Winter zu genießen. Vervollständigt wird diese Etage durch ein Gäste-WC. Das Dachgeschoss bietet mit vier Zimmern viel Raum für die Familie. Ganz nach Belieben können diese Zimmer als Schlaf-, Kinder-, Spiel- oder Arbeitszimmer kombiniert werden. Die zwei kleineren Räume teilen sich eine kleine Loggia, ebenfalls mit herrlichem Blick auf den St. Annaberg. Ein Bad mit Dusche, Badewanne und WC, sowie ein separates WC sind auf dieser Etage natürlich ebenfalls vorhanden. Das zweite Haus auf diesem Anwesen befindet sich links vom Innenhof und wurde 1935 erbaut, ebenfalls in Massivbauweise. In den 80iger Jahren wurde es renoviert: Fenster wurden ausgetauscht, Sanitär und Bodenbeläge erneuert, tapeziert und gestrichen. Zuletzt war es jahrelang vermietet. Es bietet rund 90 m² Wohnfläche auf zwei Etagen und ist nicht unterkellert. Im Erdgeschoss finden Sie die Küche und den Essbereich, sowie ein Bad mit Dusche und Badewanne. Angrenzend befindet sich der Vorratsraum. Auch ein separates WC ist vorhanden. Das Obergeschoss bietet ein Wohnzimmer mit dahinterliegendem Schlafzimmer und einem kleinen weiteren Zimmer (ca. 6 m²). Das kleinere Haus eignet sich hervorragend, um mit dauerhafter Vermietung die Finanzierung des gesamten

Anwesens zu unterstützen. Auch eine Ferienwohnung ließe sich hier problemlos einrichten. Auch Wohnen mit mehreren Generationen wäre auf diesem Anwesen möglich. Ebenso die Kombination aus Wohnen und Arbeiten auf einem Grundstück. Beide Häuser bedürfen einer liebevollen wie umfassenden Renovierung, um wieder in vollem Glanz erstrahlen zu können.

Número de propiedad: 23067003 - 76835 Burrweiler – Burrweiler

Detalles de los servicios

- 2 Häuser
- Haus 1: Bj 1972 mit ca. 228 m² Wohnfläche
- Haus 2: Bj 1935 mit ca. 90 m² Wohnfläche
- Haus 2 in den 80iger Jahren renoviert
- Hof
- Garten mit Blick
- 2 Einbauküchen
- Öl-Zentralheizung von 2003
- in der Straße liegt Gas
- nach WEG geteilt
- Denkmalzone Ortskern

Número de propiedad: 23067003 - 76835 Burrweiler – Burrweiler

Todo sobre la ubicación

Im bezaubernden und sonnenverwöhnten Süden der Pfalz liegt das Winzerdorf Burrweiler. Hier, in reizvoller Landschaft am Rande des Pfälzer Waldes und eingebettet in Weinberge, kann man die herrliche Sicht auf die Rheinebene genießen und viele schöne Wander- und Radtouren starten. Auch Ausflüge zu Burgen, Ruinen und Sehenswürdigkeiten bieten sich an. Lohnenswert sind der Kreuzweg zur St.-Anna-Kapelle, der Dorfbrunnen, das Ludwigsstift und der historische Torbogen des ehemaligen Schlosses vom Grafen von der Leyen. Neben engen Gassen und Straßen prägen wunderschöne Fachwerkhäuser und historische Gebäude das Bild des staatlich anerkannten Fremdenverkehrsortes. Mit seinen ca. 840 Einwohnern ist Burrweiler eine aufgeschlossene und lebendige Gemeinde. Neben zahlreichen Winzern, Weinstuben, Restaurants und Pensionen, die Sie mit allerlei Köstlichkeiten verwöhnen gibt es in Burrweiler auch eine Landmetzgerei und diverse kleine Gewerbebetriebe. Für das Freizeitangebot stehen verschiedene Vereine zu Verfügung. Für die Kleinsten im Ort steht ein Kindergarten bereit.

Número de propiedad: 23067003 - 76835 Burrweiler – Burrweiler

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

Número de propiedad: 23067003 - 76835 Burrweiler – Burrweiler

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sonja Doppler

Reiterstraße 7 Ruta del Vino del Sur
E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com