



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

VERKAUFT - Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit sonnigem Grundstück in begehrter Lage



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KSW_465	Stand vom:	05.09.2022
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1965
Ort:	76829 Landau in der Pfalz / Arzheim	Wohnfläche:	153,80 m ²
Grundstücksfläche:	1.081,00 m ²	Anzahl Zimmer:	6,0
Anzahl Schlafzimmer:	3,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Anzahl Stellplätze:	3,0	Zustand:	Teil/Vollrenovierungsbedürftig

Preise:

Kaufpreis:	689.000,00 €	Provision:	3,57% (inkl. MwSt.)
-------------------	--------------	-------------------	---------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2030-07-20
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1965
Befuerung:	Oel	Primärer Energieträger:	OEL
Endenergiebedarf:	312.10 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON Südliche Weinstraße	Name:	Carlo Leibeck
Straße:	Martin-Luther-Straße 14	Ort:	76829 Landau in der Pfalz
Telefon:	+49 1573 0835916	Faxnummer:	+49 6341 54 963 61
E-Mail:	carlo.leibeck@kensington-international.com	www:	www.kensington-suedliche-weinstrasse.de

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

In begehrter Lage von Landau Arzheim bietet sich hier eine seltene Gelegenheit in Form dieses schönen Einfamilienhauses, welches viel Potenzial besitzt das neue Zuhause für eine junge Familie zu werden.

1965 erbaut, steht dieses renovierungsbedürftige Einfamilienhaus mit ca. 154m² Wohnfläche und sagenhaften 1.081m² Grundstücksfläche nun zum Verkauf.

Im Erdgeschoss befinden sich insgesamt drei Zimmer, Küche mit Zugang zur Terrasse und Tageslichtbad mit Dusche. Die Trennwand im Wohnzimmer kann entfernt werden, was einen offeneren Grundriss ermöglicht.

Das Obergeschoss bietet drei weitere Zimmern und ein weiteres Tageslichtbad mit Badewanne. Von dem Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon mit Südausrichtung. Ein Zimmer bietet außerdem Anschlüsse für eine weitere Küche, falls Sie die beiden Geschosse separat nutzen wollen.

In den Wohnräumen liegt schönes Schiffsparkett, dieses wurde im Erdgeschoss mit pflegeleichtem Vinyl abgedeckt.

Der Boden in Küche, Esszimmer und den Bädern ist gefliest.

Im Untergeschoss stehen neben dem Heizraum mit separatem Zugang in den Außenbereich, insgesamt vier Kellerräume als Abstell- und Lagermöglichkeiten, sowie Hobbyraum zur Verfügung.

Das freistehende Einfamilienhaus ist insgesamt in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Die Ölheizung stammt aus dem Jahr 1976, ebenso die Leitungen und Bäder. Die doppelt verglasten Kunststofffenster stammen aus dem Jahr 1988.

Das Dach sowie die Oberdecke ist mit ca. 6cm starken Styroporplatten gedämmt.

Der Dachboden kann ausgebaut werden, Heizungsleitungen wurden bereits vorinstalliert.

Eine weitere Besonderheit des Hauses ist das ca. 30cm starke Mauerwerk und die Deckenhöhe von 2,53m was den Einbau einer Fußbodenheizung ermöglicht.

Im Außenbereich finden Sie neben einer geräumigen Einfahrt, eine Garage mit Werkstatt und separatem Raum für die Öltanks. Auf dem Dachboden der Garage wird weiterer Abstellraum geboten.

Der große Garten, sowie die Terrasse sind in Richtung Süden angelegt und bieten so schöne Sonnenstunden.

Für das unterbringen von Gartengeräten steht außerdem eine schöne Gartenhütte auf dem hinteren Teil des Grundstücks zur Verfügung.

Lage:

Arzheim ist ein schöner Weinort, nicht weit von Landau in der Pfalz entfernt. Der Ort ist neben seiner Vielzahl von Weingütern, auch für das nahegelegene Naturschutzgebiet „Kleine Kalmit“ bekannt. Der Ort ist hoch gelegen, was einen traumhaften Blick ermöglicht. Am unteren Ende des Dorfes fließt der ortsbekannte Bach das „Raschbächel“. Hier kann man sehr schön spazieren gehen und die frische Luft genießen.

Im Ort finden Sie einen „Tante-Emma-Laden“, eine VR-Bank, Weingüter und Restaurants, eine Grundschule, sowie die um 1520 errichtete Kirche. Die nächstgelegenen Dörfer sind Ilbesheim, Ranschbach, Birkweiler, Siebeldingen und Godramstein. Durch manche dieser Orte verläuft das Tourismushighlight die „Südliche Weinstraße“.

Die Buslinie 531 verbindet Arzheim mit Annweiler und Landau. Über Die B10 gelangen Sie nach Pirmasens, oder auf

die Autobahn in Richtung Neustadt, Mannheim und Karlsruhe.

Ausstattung:

- sechs Zimmer
- zwei Tageslichtbäder
- zweite Küche möglich
- Dachboden ausbaufähig
- doppelt verglaste Kunststofffenster (1988)
- Ölheizung (1976)
- ca. 30cm Mauerwerk
- Deckenhöhe ca. 2,53m
- Grundstück ca. 1.081m²
- Balkon und Terrasse (Südausrichtung)
- Garten (Südausrichtung)
- Gartenhütte
- Stellplätze vor dem Haus und in der Einfahrt
- Garage mit elektrischem Tor
- Werkstatt

Sonstiges:

Gerne sind wir für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: 06341-5496360 erreichbar.

Bei Kauf verpflichtet sich der Käufer an Fabian Lauer Immobilien, Franchisenehmer der Kensington Finest Properties Deutschland GmbH, eine Maklerprovision in der angegebenen Höhe nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags zu zahlen. Durch Ihre Anfrage bestätigen Sie die Vereinbarung der Maklercourtage.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Wir bitten Sie für die Bearbeitung Ihrer Anfrage Ihre Adresse und Telefonnummer mit anzugeben.

Jeder Kensington Finest Properties Sales Consultant und somit selbständiger Immobilienmakler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen bzw. handelt auf eigene Verantwortung.

Bilder

KSW465-Einfamilienhaus in Arzheim-Außenansicht



KSW465-Einfamilienhaus in Arzheim-Eingangsbereich



KSW465-Einfamilienhaus in Arzheim-Wohnzimmer-Visualisierung



KSW465-Einfamilienhaus in Arzheim-Wohnzimmer 1



KSW465-Einfamilienhaus in Arzheim-Wohnzimmer 2



KSW465-Einfamilienhaus in Arzheim-Esszimmer



KSW465-Einfamilienhaus in Arzheim-Küche



KSW465-Einfamilienhaus in Arzheim-Badezimmer



KSW465-Einfamilienhaus in Arzheim-Treppe



KSW465-Einfamilienhaus in Arzheim-Arbeitszimmer
OG



KSW465-Einfamilienhaus in Arzheim-Schlafzimmer OG



KSW465-Einfamilienhaus in Arzheim-Schlafzimmer OG



KSW465-Einfamilienhaus in Arzheim-Badezimmer OG



KSW465-Einfamilienhaus in Arzheim-Flur KG



KSW465-Einfamilienhaus in Arzheim-Hobbyraum



KSW465-Einfamilienhaus in Arzheim-Heizraum



KSW465-Einfamilienhaus in Arzheim-Aussicht Balkon



KSW465-Einfamilienhaus in Arzheim-Garten



KSW465-Einfamilienhaus in Arzheim-Terrasse



KSW465-Einfamilienhaus in Arzheim-Garten



KSW465-Einfamilienhaus in Arzheim-Garten



KSW465-Einfamilienhaus in Arzheim-Einfahrt



KSW465-Einfamilienhaus in Arzheim-Aussicht
Terrasse / Werkstatt



KSW465-Einfamilienhaus in Arzheim-Gartenhütte



KSW465-Einfamilienhaus in Arzheim-Werkstatt



KSW465-Einfamilienhaus in Arzheim-Garage



Team KENSINGTON

WIR GEHÖREN ZU DEUTSCHLANDS BESTEN!
KENSINGTON
 RHEIN-NECKAR-PFALZ
 SHOWROOM MANNHEIM & LANDAU I.D.PFALZ

TOP 1000 MÄKLER 2021
 LANDAU
 REAL ESTATE
 STATISTA

Martin Wiland und Kevin Bergwitz

Liebe Immobilieninteressenten von KENSINGTON Südliche Weinstraße,

WIR SIND MARTIN WILAND UND KEVIN BERGWITZ

Unsere Aufgabe ist es, Menschen den Kauf ihrer Immobilie zu ermöglichen. Daher arbeiten wir Hand in Hand mit dem jungen Team von KENSINGTON Südliche Weinstraße zusammen, um möglichst viele Menschen in die eigenen vier Wände zu begleiten oder sie beim Kauf einer Kapitalanlage zu unterstützen.

Die Weiteren erlauben Sie bei uns Unterstützung bei der Gründung Ihrer Unternehmung. Diese bieten wir für Sie an - und Ihnen bleibt mehr Zeit für die Organisation und Gestaltung Ihrer neuen Immobilie.

Damit Sie eine Vorstellung bekommen, was wir für Sie leisten können, hier eine kurze Übersicht:

- Baufinanzierungen
- Anschlussfinanzierungen
- Perspektivische Finanzierungen
- Umschuldungen
- einfache Modernisierungsdarlehen
- Nutzung günstiger Förderkredite

Gemeinsam mit dem Team von KENSINGTON Südliche Weinstraße bearbeiten wir uns dafür zukünftig mit Ihrer Quartieren zu arbeiten.

Rufen Sie jetzt oder zukünftig eine Finanzierung? Rufen Sie uns an! Wir freuen uns, von Ihnen zu hören!

Viele Grüße MARTIN WILAND 0170-02320720 KEVIN BERGWITZ 0176-45521741

Lageplan



Grundriss KG



Grundriss EG



Grundriss OG

