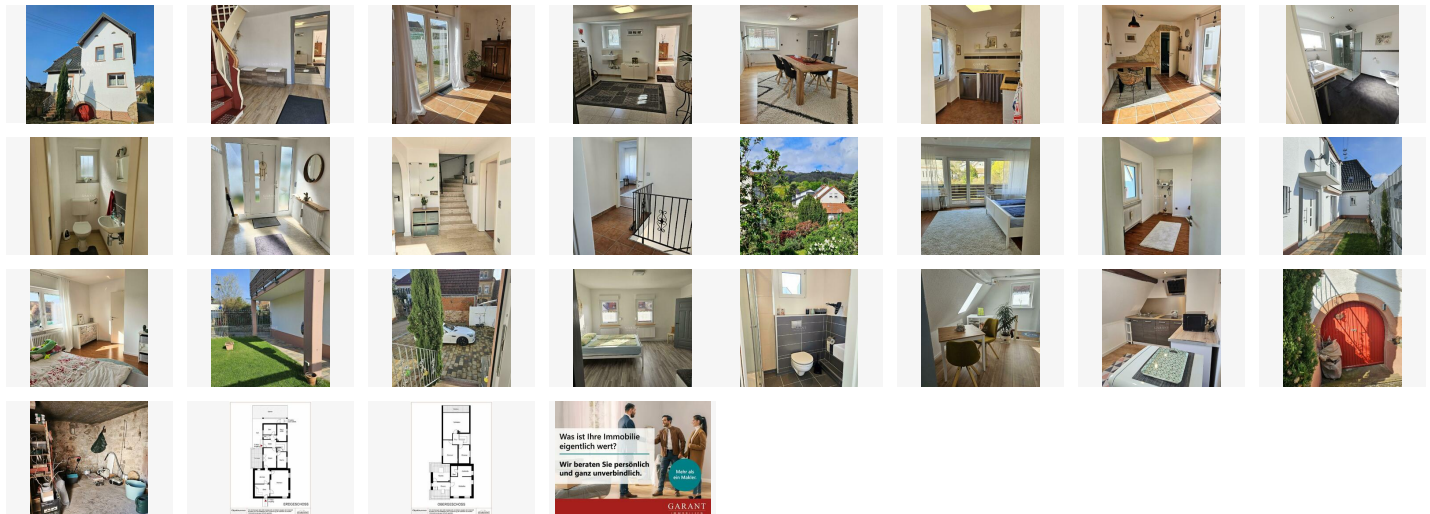


* Idyllisches 1-2 Familienhaus mit tollem Blick und vielen Nutzungsmöglichkeiten *

Preis: 449.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/243772>
Artikelnummer #243772

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 04.03.24

* Idyllisches 1-2 Familienhaus mit tollem Blick und vielen Nutzungsmöglichkeiten *

Preis: 449.000 €

Preis

Preis: 449.000 €

Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 170 (m²)

Grundstücksfläche: 302 (m²)

Anzahl Zimmer: 8

Anzahl der Bäder: 3

* Idyllisches 1-2 Familienhaus mit tollem Blick und vielen Nutzungsmöglichkeiten *

Preis: 449.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Im Herzen des Weindorfes Burrweiler befindet sich dieses 1 - 2 Familienhaus mit ca. 170 qm Wohnfläche auf einem knapp 300 qm großen, sonnigen Grundstück. Ursprünglich erbaut ca. 1750, wurde das Haus um einen Anbau ca. 1975 erweitert und bekam auch einen weiteren Hauseingang. Über einen gepflasterten Hof mit Parkmöglichkeit für bis zu drei Autos, gelangen Sie über einen der zwei Eingangsbereiche des Hauses zum Aufgang der jetzigen Ferienwohnung und in den Erdgeschossbereich der Hauptwohnung, die sich über zwei Ebenen aufteilt. Das Erdgeschoss verfügt über drei helle Zimmer sowie der Küche mit Speisekammer, dem Heizungsraum, einem großen Duschbad und Gäste-WC. Durch das nach Osten ausgerichtete Wohnzimmer strahlt die Morgensonne und zaubert durch das Parkett ein schönes Licht. Vom Essbereich gelangen Sie über eine Holzterrasse in den nach Westen ausgerichteten und pflegeleicht, mit Rasen, angelegten Garten, der komplett eingezäunt ist und genug Platz für Ruhe und Entspannung bietet. Über eine Steintreppe gelangen Sie ins erste Obergeschoss. Dort befinden sich noch ein Ankleidezimmer, ein Kinderzimmer sowie das Schlafzimmer mit Ausgang auf einen Balkon und herrlichem Blick auf den St. Annaberg mit seiner gleichnamigen Wallfahrtskapelle. Auch ein Keller ist vorhanden und bietet noch ausreichend Stauraum für z. B. Gartengeräte, Werkzeug usw. Auf Wunsch können gerne einige der Möbel übernommen werden. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Im bezaubernden und sonnenverwöhnten Süden der Pfalz liegt das Winzerdorf Burrweiler. 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 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. Für das Freizeitangebot stehen verschiedene Vereine zu Verfügung. Für die Kleinsten im Ort gibt es auch einen Kindergarten.

Weitere Angaben / Freitext : Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 133,90 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse E (<160)

Heizung: Gas-Heizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1974 Dieses Anwesen bietet ausreichend Platz um Ihre Wohnwünsche als Eigennutzer oder auch Kapitalanleger zu erfüllen. Die ruhige Lage macht das Haus zu einer attraktiven Option für Käufer, die ruhiges Wohnen suchen. Das Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand ohne Renovierungsstau und kann direkt bezogen werden.

Objektnummer: 581.033

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1974

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 133,9 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: E

Wesentlicher Energieträger: Gas

* Idyllisches 1-2 Familienhaus mit tollem Blick und vielen Nutzungsmöglichkeiten *

Preis: 449.000 €

Ausstattung

Gäste-WC

* doppelt verglaste Kunststofffenster mit Außenjalousien von 2015 * zwei Außenwasseranschlüsse * 2015 wurden alle Bäder erneuert * 2023 neuer Fassadenanstrich * 2012 neue Bodenbeläge * Gasheizung von 2002 * Kaminanschluss vorhanden

* Idyllisches 1-2 Familienhaus mit tollem Blick und vielen Nutzungsmöglichkeiten *

Preis: 449.000 €

Beschreibung

Im Herzen des Weindorfes Burrweiler befindet sich dieses 1 - 2 Familienhaus mit ca. 170 qm Wohnfläche auf einem knapp 300 qm großen, sonnigen Grundstück. Ursprünglich erbaut ca. 1750, wurde das Haus um einen Anbau ca. 1975 erweitert und bekam auch einen weiteren Hauseingang. Über einen gepflasterten Hof mit Parkmöglichkeit für bis zu drei Autos, gelangen Sie über einen der zwei Eingangsbereiche des Hauses zum Aufgang der jetzigen Ferienwohnung und in den Erdgeschossbereich der Hauptwohnung, die sich über zwei Ebenen aufteilt. Das Erdgeschoss verfügt über drei helle Zimmer sowie der Küche mit Speisekammer, dem Heizungsraum, einem großen Duschbad und Gäste-WC. Durch das nach Osten ausgerichtete Wohnzimmer strahlt die Morgensonne und zaubert durch das Parkett ein schönes Licht. Vom Essbereich gelangen Sie über eine Holzterrasse in den nach Westen ausgerichteten und pflegeleicht, mit Rasen, angelegten Garten, der komplett eingezäunt ist und genug Platz für Ruhe und Entspannung bietet. Über eine Steintreppe gelangen Sie ins erste Obergeschoss. Dort befinden sich noch ein Ankleidezimmer, ein Kinderzimmer sowie das Schlafzimmer mit Ausgang auf einen Balkon und herrlichem Blick auf den St. Annaberg mit seiner gleichnamigen Wallfahrtskapelle. Auch ein Keller ist vorhanden und bietet noch ausreichend Stauraum für z. B. Gartengeräte, Werkzeug usw. Auf Wunsch können gerne einige der Möbel übernommen werden. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

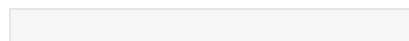
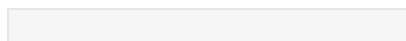
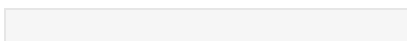
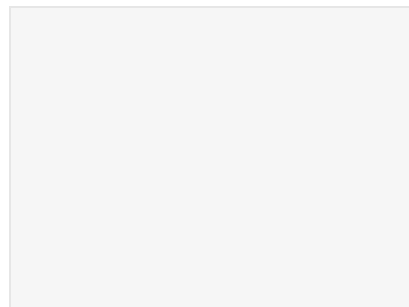
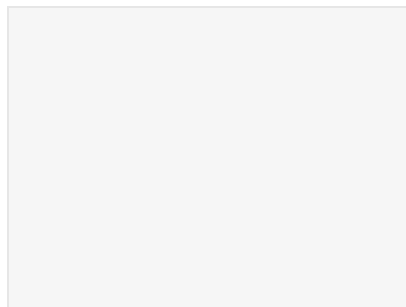
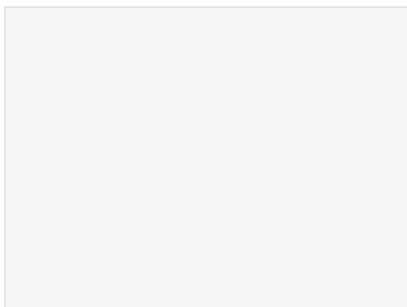
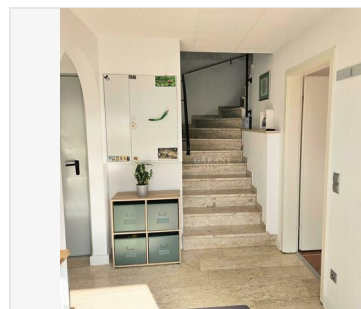
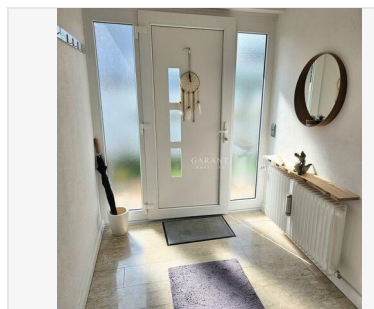
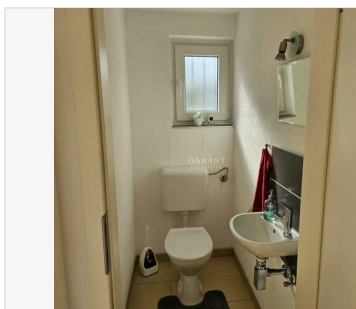
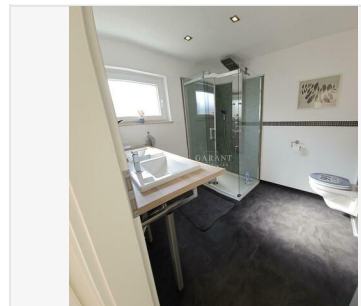
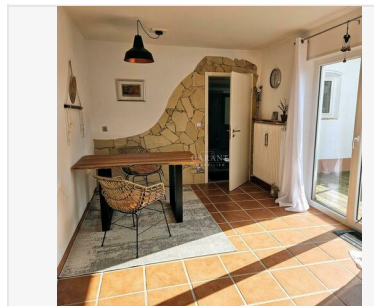
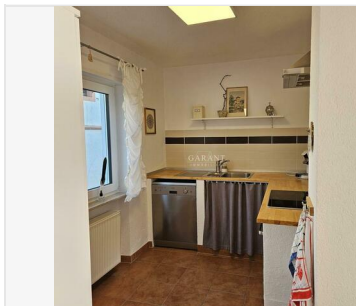
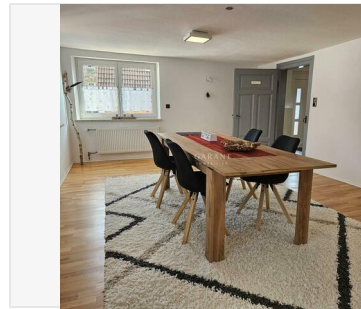
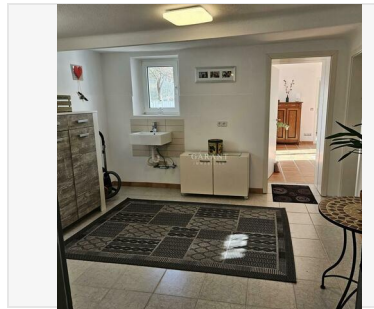
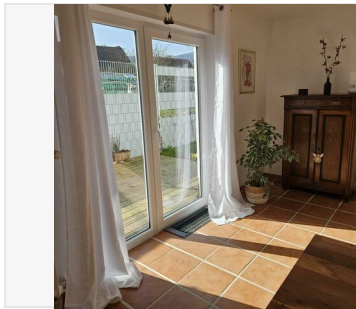
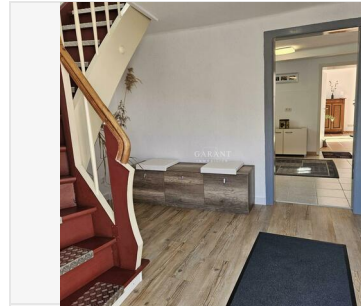
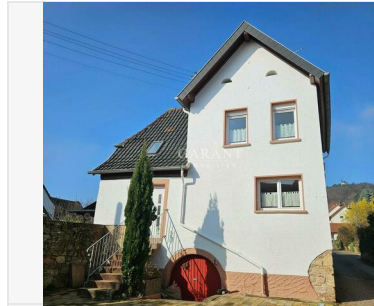
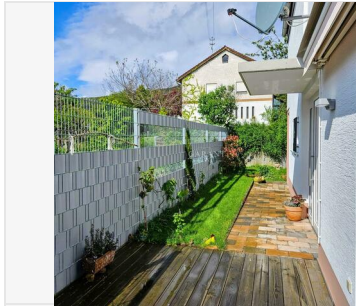
Objekt Standort

[Burrweiler, Deutschland](#)

* Idyllisches 1-2 Familienhaus mit tollem Blick und vielen Nutzungsmöglichkeiten *

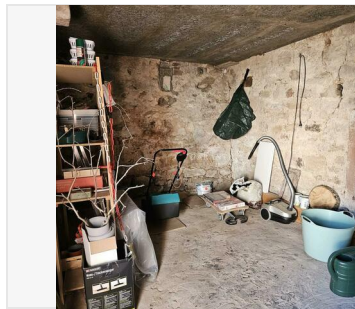
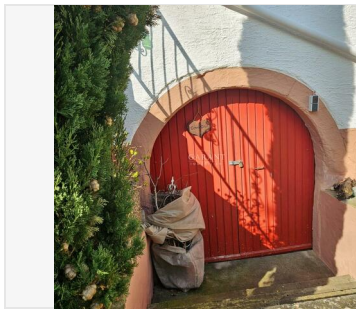
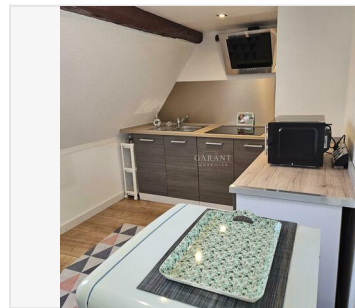
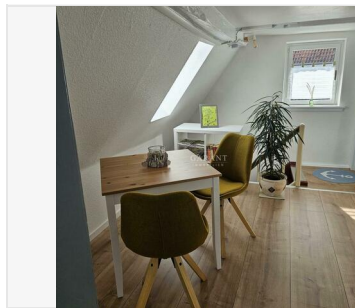
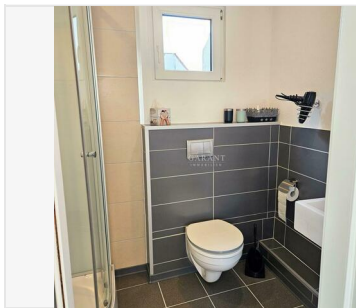
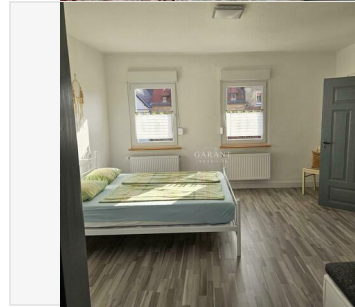
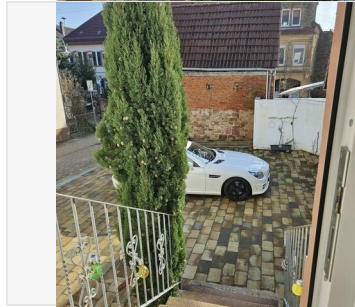
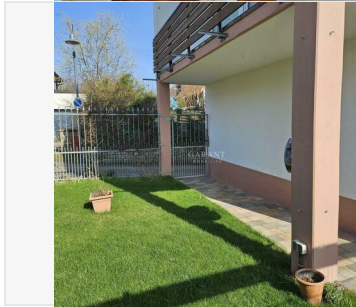
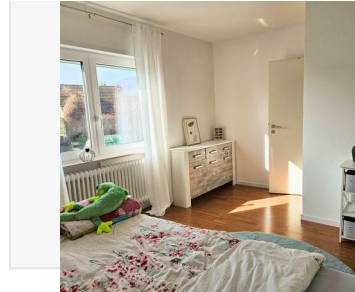
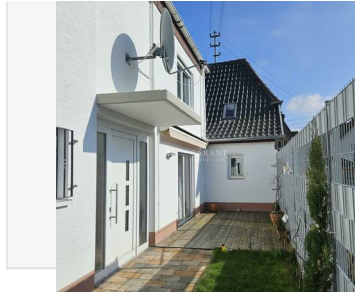
Preis: 449.000 €

Produktbilder



* Idyllisches 1-2 Familienhaus mit tollem Blick und vielen Nutzungsmöglichkeiten *

Preis: 449.000 €



Was ist Ihre Immobilie eigentlich wert?
Wir beraten Sie persönlich und ganz unverbindlich.

Mehr als ein Makler.
GARANT IMMOBILIEN