

Weiler bei Monzingen

# RESERVIERT! Ein- bis Zweifamilienhaus mit schönem Garten und Garage

Objektnummer: 24416004



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 179.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 185 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 481 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24416004 - 55627 Weiler bei Monzingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24416004 - 55627 Weiler bei Monzingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24416004
Wohnfläche	ca. 185 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1900
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	179.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 115 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24416004 - 55627 Weiler bei Monzingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	290.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	14.04.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24416004 - 55627 Weiler bei Monzingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24416004 - 55627 Weiler bei Monzingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24416004 - 55627 Weiler bei Monzingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24416004 - 55627 Weiler bei Monzingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24416004 - 55627 Weiler bei Monzingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24416004 - 55627 Weiler bei Monzingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24416004 - 55627 Weiler bei Monzingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24416004 - 55627 Weiler bei Monzingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24416004 - 55627 Weiler bei Monzingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24416004 - 55627 Weiler bei Monzingen

## Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich





Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24416004 - 55627 Weiler bei Monzingen

## Ein erster Eindruck

Großzügig und grundsolide präsentiert sich dieses Ein- bis Zweifamilienhaus mit geschütztem Garten in ländlicher Idylle. Die Immobilie bietet einiges an Potenzial um daraus ein echtes Schmuckstück zu zaubern. Perfekt also für Handwerker, die ihr eigenes bezahlbares Zuhause erschaffen möchten. Die Räume sind hell und großzügig aufgeteilt, mit den 6 Schlafzimmern bietet das Haus auch genug Platz für die größere Familie. Durch zwei getrennte Hauseingänge sind aber auch andere Nutzungsmöglichkeiten denkbar. Momentan sind es zwei getrennte Wohneinheiten, die aber auch problemlos wieder zusammengefügt werden können. Sehr praktisch ist generell, dass zu dem Hauptbad, sowie Gäste WC im Dachgeschoss noch ein Bad mit Dusche im Obergeschoss vorhanden ist. Beide Bäder verfügen über Tageslicht. Der Kaminofen im Wohnzimmer sorgt für zusätzliche Wärme und kuschelige Stunden mit Ihren Liebsten. Der Garten hat eine schöne Größe und bietet geschützte, überdachte Ecken. Hier kann man nach getaner Arbeit die Seele baumeln lassen und sich von dem stressigen Alltag erholen. Eine Doppelgarage mit elektrischem Tor runden das Angebot ab. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten dieser Immobilie.

Objektnummer: 24416004 - 55627 Weiler bei Monzingen

## Ausstattung und Details

- massiv erbautes Ein- bis Zweifamilienhaus
- 8 Zimmer momentan davon 6 Schlafzimmer
- Einbauküche
- Tageslichtbad im OG mit Dusche
- Tageslichtbad im DG mit Dusche und Wanne
- zusätzliches Gäste WC
- Garten mit 2 Terrassen und Partyraum
- Ölheizung von 1988
- Garage und Stellplätze
- Teilgewölbekeller



Objektnummer: 24416004 - 55627 Weiler bei Monzingen

## Alles zum Standort

In einem kleinen Seitental an der Nahe, umringt von Weinbergen und Feldern, liegt der wunderschöne Ort Weiler bei Monzingen. Die Ortsgemeinde im Landkreis Bad Kreuznach gehört der Verbandsgemeinde Nahe-Glan an. Viele gepflegte Wanderwege, auch der weit über die Grenzen hinaus bekannte "Weinwanderweg - Mittlere Nahe" laden beim Wandern zum erholsamen Blick ins Nahetal ein. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Tankstellen, Ärzte, Apotheken, Wochenmarkt und vieles mehr bietet die nahegelegene Stadt Bad Sobernheim. Entfernungen: Bad Kreuznach ca. 25 Min./Idar-Oberstein ca. 25 Min./Mainz ca. 45 Min.

Objektnummer: 24416004 - 55627 Weiler bei Monzingen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 290.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

Objektnummer: 24416004 - 55627 Weiler bei Monzingen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tina Göthling

---

Kreuzstraße 39 Bad Kreuznach  
E-Mail: [bad.kreuznach@von-poll.com](mailto:bad.kreuznach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)