

Direkt bezugsfertiges Hofhaus mit großer Scheune und Gewölbekeller im Herzen von Kirrweiler

67489 Kirrweiler (Pfalz), Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 668



Wohnfläche ca.: **151 m²** - Zimmer: **4,5** - Kaufpreis: **468.000 EUR**



Direkt bezugsfertiges Hofhaus mit großer Scheune und Gewölbekeller im Herzen von Kirrweiler

Objekt ID	668
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Südliche Weinstraße (Kreis)) 67489 Kirrweiler (Pfalz)
Wohnfläche ca.	151 m ²
Grundstück ca.	240 m ²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1852
Zustand	modernisiert
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Separates WC
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mwst.
Kaufpreis	468.000 EUR



Objektbeschreibung

- direkt bezugsfertige Immobilie, seit 2018 stetig modernisiert
 - 2-fach verglaste Sprossenfenster im EG & OG (2002 & 2003)
 - neue Hauseingangs- und Innentüren (2019)
 - moderne Küche mit Speisekammer (2019)
 - Modernisierung der Bodenbeläge in Fliesen & Vinylböden (2019)
 - 2 Photovoltaikmodule auf Südseite (2023)
 - nachträglich Ausbau vom Dachgeschoss (2024)
 - praktische Scheune
- ... und vieles mehr!

Sonstiges

Der Energieausweis wird aktuell erstellt und wird nachgereicht!



Lage

Der Weinbau prägt die Region an der südlichen Weinstraße und ist in Kirrweiler ein bedeutender Wirtschaftsfaktor.

Angrenzend zum Haltepunkt 'Maikammer-Kirrweiler' von dem Züge Richtung Neustadt (Weinstraße) Hbf, Karlsruhe Hbf sowie Wissembourg verkehren, liegt ein eigener Ortsbereich welcher die Wohn- und Gewerbefläche „Am Bahnhof“ mit dem neu entwickelten Gewerbegebiet „Schafweide“ und „Holzweg“ umfasst (Gewerbe erforderlich). Wohnen und Arbeiten lässt sich hier vereinen. Nächstgelegener Autobahnanschluss zur A 65 ist Edenkoben.





Essbereich



Essbereich



Wohnzimmer



Küche



Gäste WC



Flur OG





Badezimmer OG



Flur OG



Kinderzimmer OG



Balkon



Kinderzimmer OG



Zugang DG





Badezimmer DG



Schlafzimmer DG



Flur DG



Scheune



Gewölbekeller



Hof





Außenansicht

