MG IMMOBILIEN




**Objekt-Nr. 135418559**

66909 MATZENBACH

# MG - Landwirtschaftliches Anwesen mit kernsaniertem Einfamilienhaus + Bauplatz + mit Wiese und Nebengebäude

| WOHNFLÄCHE | GRUNDSTÜCKSFLÄCHE | ZIMMER | KAUFPREIS |
|---|---|---|---|
| ca. 282 m² | ca. 4.261 m² | 12 | 569.000 € |



Haus zum Kauf

# Eckdaten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | **569.000 €** |
| Wohnfläche | **ca. 282 m²** |
| Zimmer | **12** |
| Nutzfläche | **ca. 150 m²** |
| Grundstücksfläche | **ca. 4.261 m²** |
| Verfügbar ab | **sofort** |
| Provisionspflichtig | **Ja** |
| Vermietet | **Ja** |
| Baujahr | **1914** |
| Zustand | **Gepflegt** |
| Unterkellert | **Ja** |
| Etagen | **3** |
| Schlafzimmer | **6** |
| Badezimmer | **3** |
| Wohneinheiten | **1** |
| Balkone | **1** |

| | |
|---|---|
| Terrassen | **1** |
| Kamin | **Ja** |
| Klimatisiert | **Nein** |
| Gäste-WC | **Ja** |
| Abstellraum | **Ja** |
| Käuferprovision | **2,38 % Käuferprovision inkl. MwSt.** |
| Garage · Anzahl | **2** |
| Energieausweistyp | **Bedarf** |
| Gültig bis | **02.08.2032** |
| Endenergiebedarf | **198,3 kWh/(m²a)** |
| Energieeffizienzklasse | **F** |
| Wesentlicher Energieträger | **Gas** |
| Befeuerungsart | **Gas** |
| Heizungsart | **Zentralheizung** |
| Energieausweis | **2014** |

Herr Maximilian Göttel

Tel. 00491729813095

anfragen@immo-goettel.de




Flur

## Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Hofanwesen aus dem Jahr 1914 vereint den Charme vergangener Zeiten mit dem Wohnkomfort einer umfassenden Kernsanierung. Im Jahr 2021 wurde das Wohnhaus mit viel Liebe zum Detail vollständig modernisiert. Sämtliche Leitungen, die Heizungsanlage, Fenster, Bäder sowie die Küche wurden erneuert, ohne den ursprünglichen Charakter des Hauses zu verändern. Historische Echtholzdielen, originale Einbauschränke und zahlreiche weitere liebevoll erhaltene Details verleihen jedem Raum seinen ganz eigenen Charme. Auch die Außenfassade wurde bewusst im ursprünglichen Stil belassen und unterstreicht den besonderen Charakter dieses Anwesens.

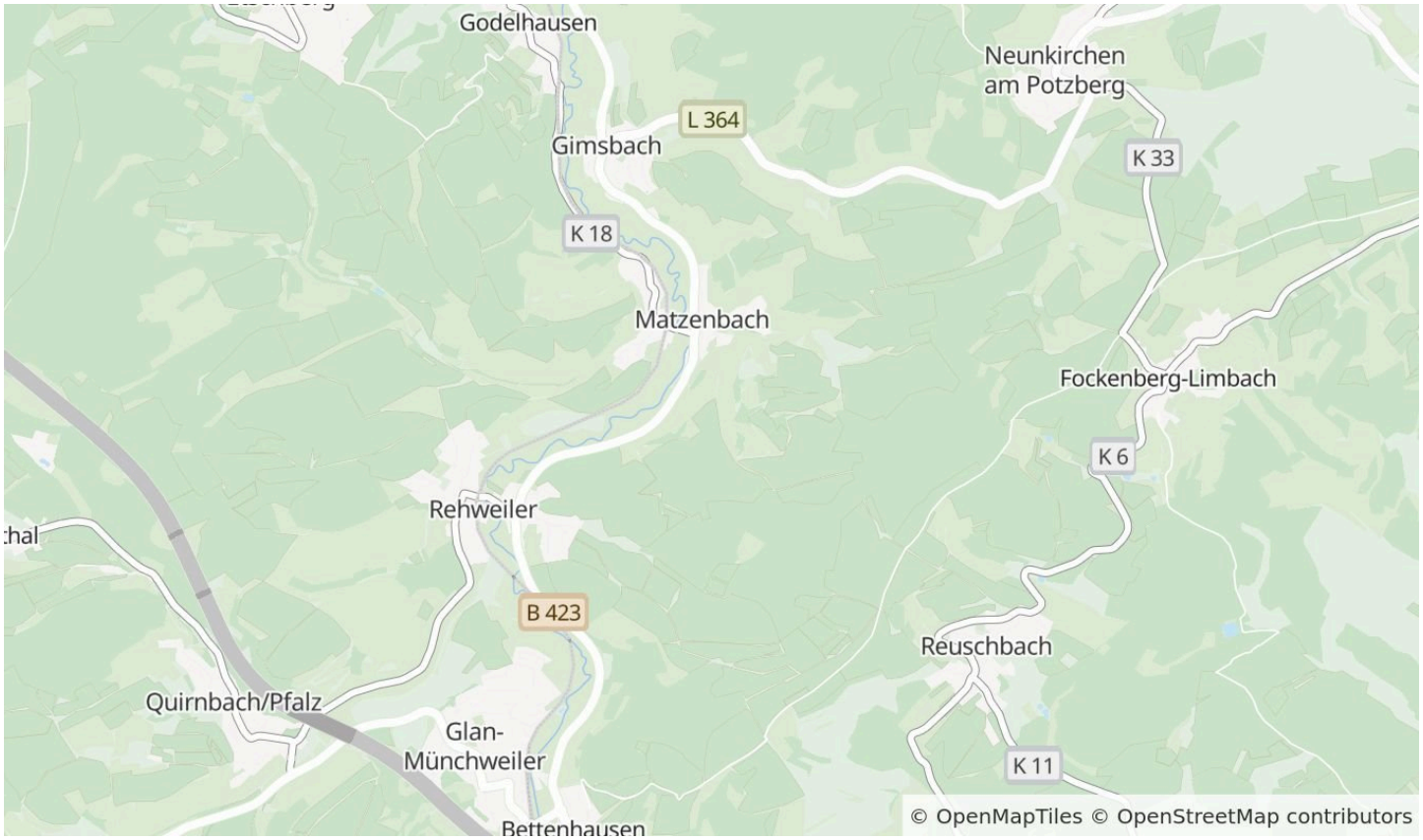
Das großzügige, voll unterkellerte Wohnhaus wurde im Zuge der Sanierung um ein ausgebautes Dachgeschoss erweitert und bietet viel Platz für Familien oder alle, die das Besondere suchen. Im Erdgeschoss befinden sich eine große Wohnküche mit Abstellraum, ein helles Wohn- und Esszimmer, ein Büro sowie ein Gäste-WC. Das Obergeschoss verfügt über vier großzügige Schlafzimmer, ein Tageslichtbad und einen Hauswirtschaftsraum. Im Dachgeschoss erwartet Sie ein moderner Wohnbereich mit großem Badezimmer inklusive Badewanne sowie ein großzügiges Studio, das alternativ auch als Schlafzimmer genutzt werden kann.

Jeder Raum besitzt seinen eigenen Charakter und erzählt ein Stück Geschichte. Das Zusammenspiel aus historischen Details und moderner Ausstattung schafft eine einzigartige Wohnatmosphäre – fast so, als würde man eine kleine Zeitreise unternehmen, ohne auf den Komfort der heutigen Zeit verzichten zu müssen.

Zum Anwesen gehören außerdem mehrere ehemalige Stall- und Nebengebäude mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und attraktiven Ausbaureserven. Ergänzt wird das Ensemble durch ein bereits erschlossenes Baugrundstück oberhalb des Hofes sowie eine angrenzende Wiesenfläche, die sich hervorragend für Tierhaltung oder andere Nutzungsmöglichkeiten eignet.

Das Wohnhaus ist derzeit vermietet.

Herr Maximilian Göttel
Tel. 00491729813095
anfragen@immo-goettel.de

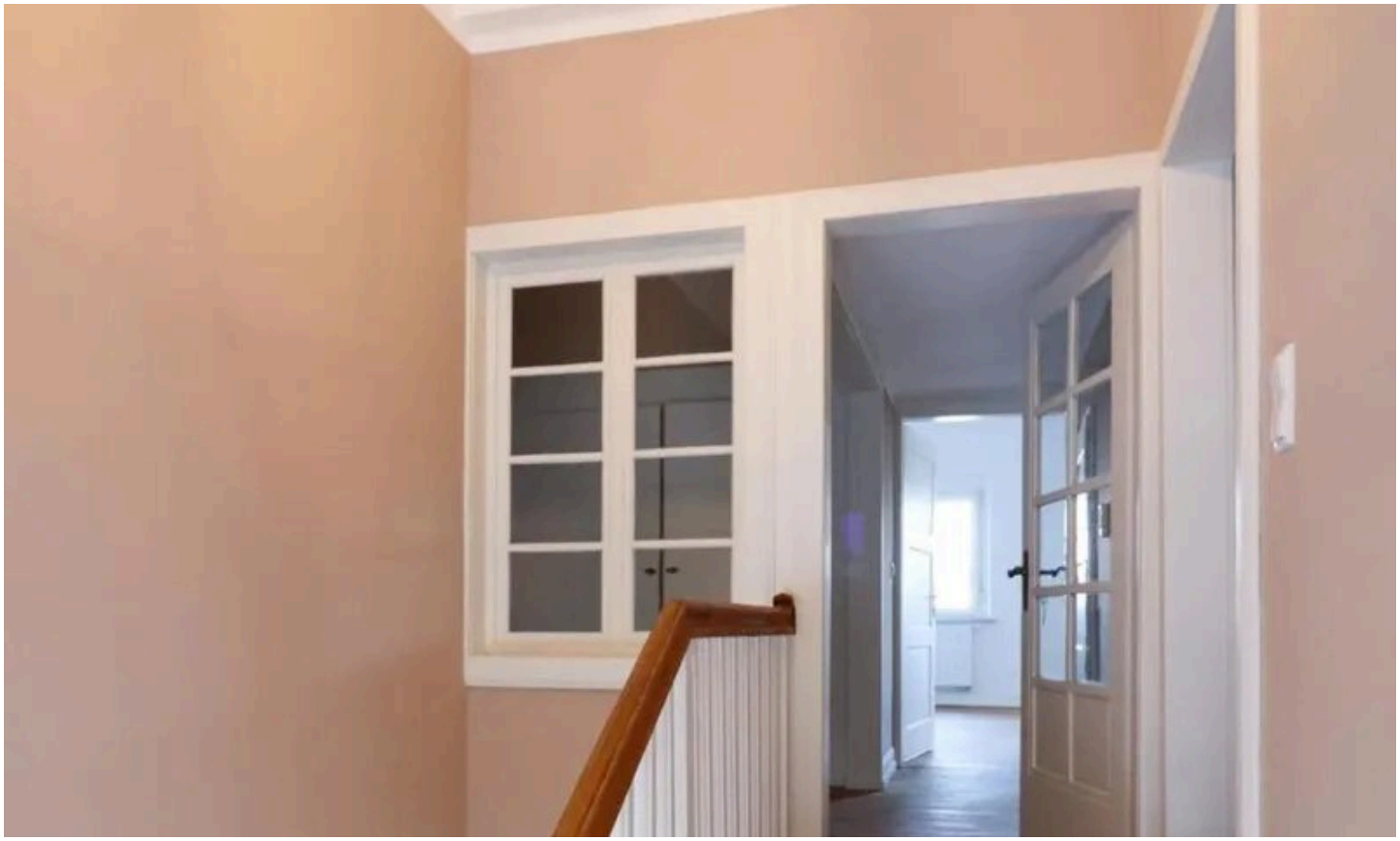



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

## Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in Matzenbach, einer ruhigen Ortsgemeinde im Landkreis Kusel. Die naturnahe Lage im Glantal bietet eine hohe Wohn- und Lebensqualität sowie vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in den umliegenden Gemeinden und sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Durch die gute Anbindung an die B423 sowie den nahegelegenen Bahnhof Glan-Münchweiler sind auch Kaiserslautern und Homburg bequem erreichbar.

Herr Maximilian Göttel
Tel. 00491729813095
anfragen@immo-goettel.de



Treppenhaus



Flur

Herr Maximilian Göttel

Tel. 00491729813095

anfragen@immo-goettel.de



Badezimmer Dusche




Badezimmer

Herr Maximilian Göttel

Tel. 00491729813095

anfragen@immo-goettel.de




Flur

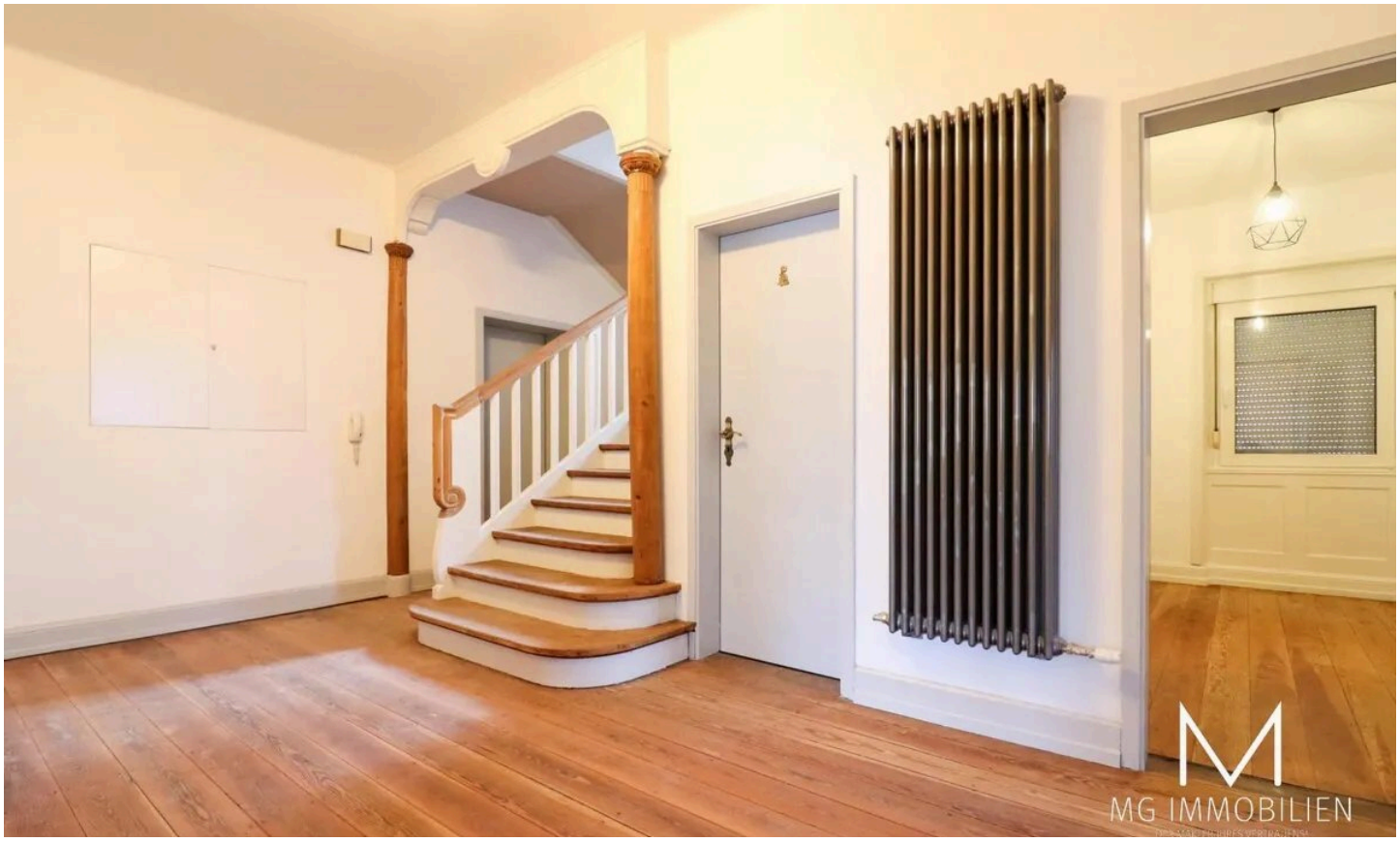



Zimmer im Dachgeschoss

Herr Maximilian Göttel

Tel. 00491729813095

anfragen@immo-goettel.de




Flur mit Treppenaufgang




Wohnzimmer

Herr Maximilian Göttel

Tel. 00491729813095

anfragen@immo-goettel.de




Wohnzimmer mit Kachelofen




Wohnraum mit Einbauschrank

Herr Maximilian Göttel

Tel. 00491729813095

anfragen@immo-goettel.de




Badezimmer




Küche

Herr Maximilian Göttel

Tel. 00491729813095

anfragen@immo-goettel.de




Zimmer mit Einbauschrank - Original

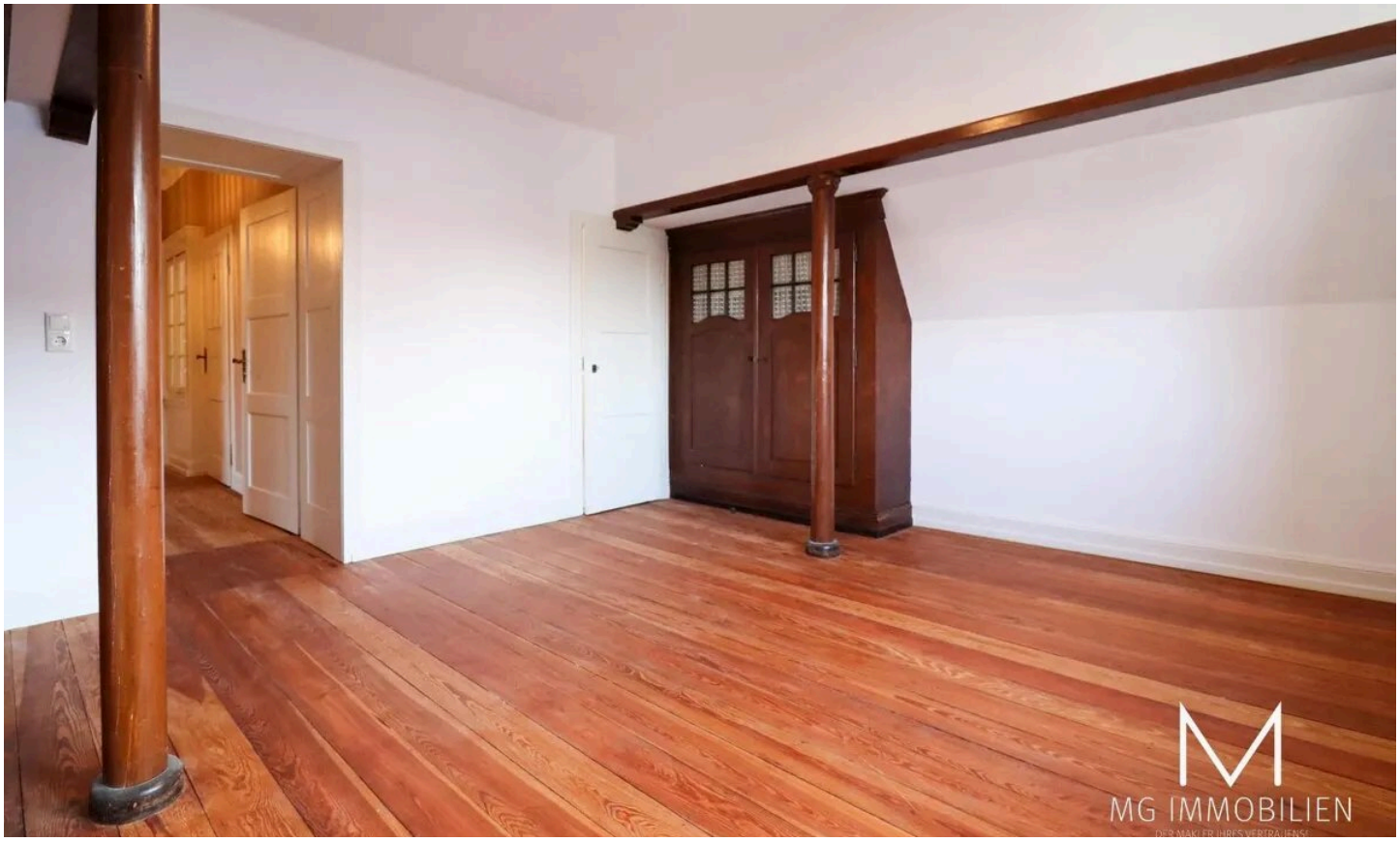



Wohnraum

Herr Maximilian Göttel

Tel. 00491729813095

anfragen@immo-goettel.de




Wohnraum mit Dielenboden




Lageplan

Herr Maximilian Göttel
Tel. 00491729813095
anfragen@immo-goettel.de




Sie möchten auch verkauen?




Weitere Angebote

Herr Maximilian Göttel
Tel. 00491729813095
anfragen@immo-goettel.de

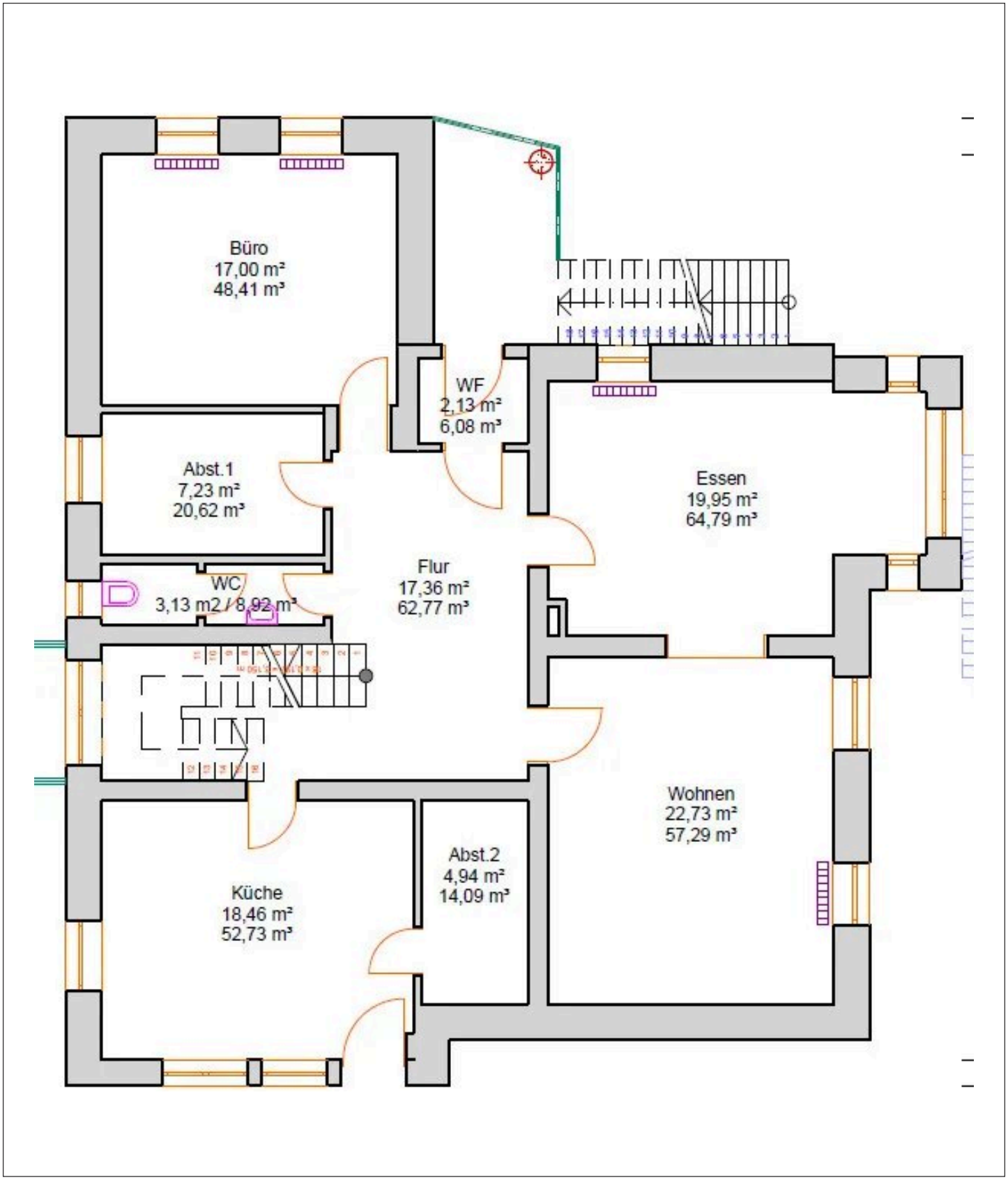



Whatsapp Kanal

Herr Maximilian Göttel

Tel. 00491729813095

anfragen@immo-goettel.de




Grundriss EG

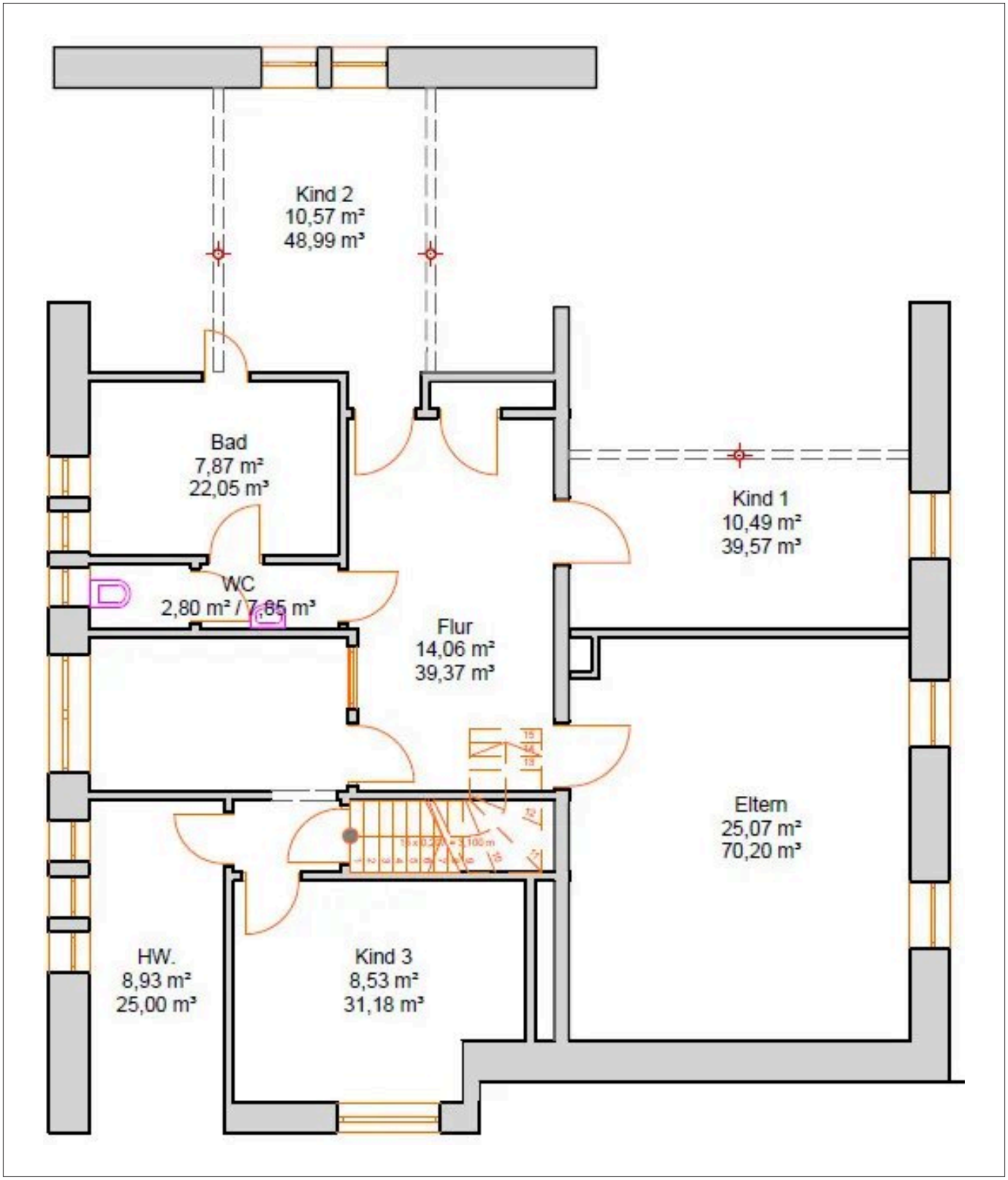
# Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Maximilian Göttel

Tel. 00491729813095

anfragen@immo-goettel.de




Grundriss OG

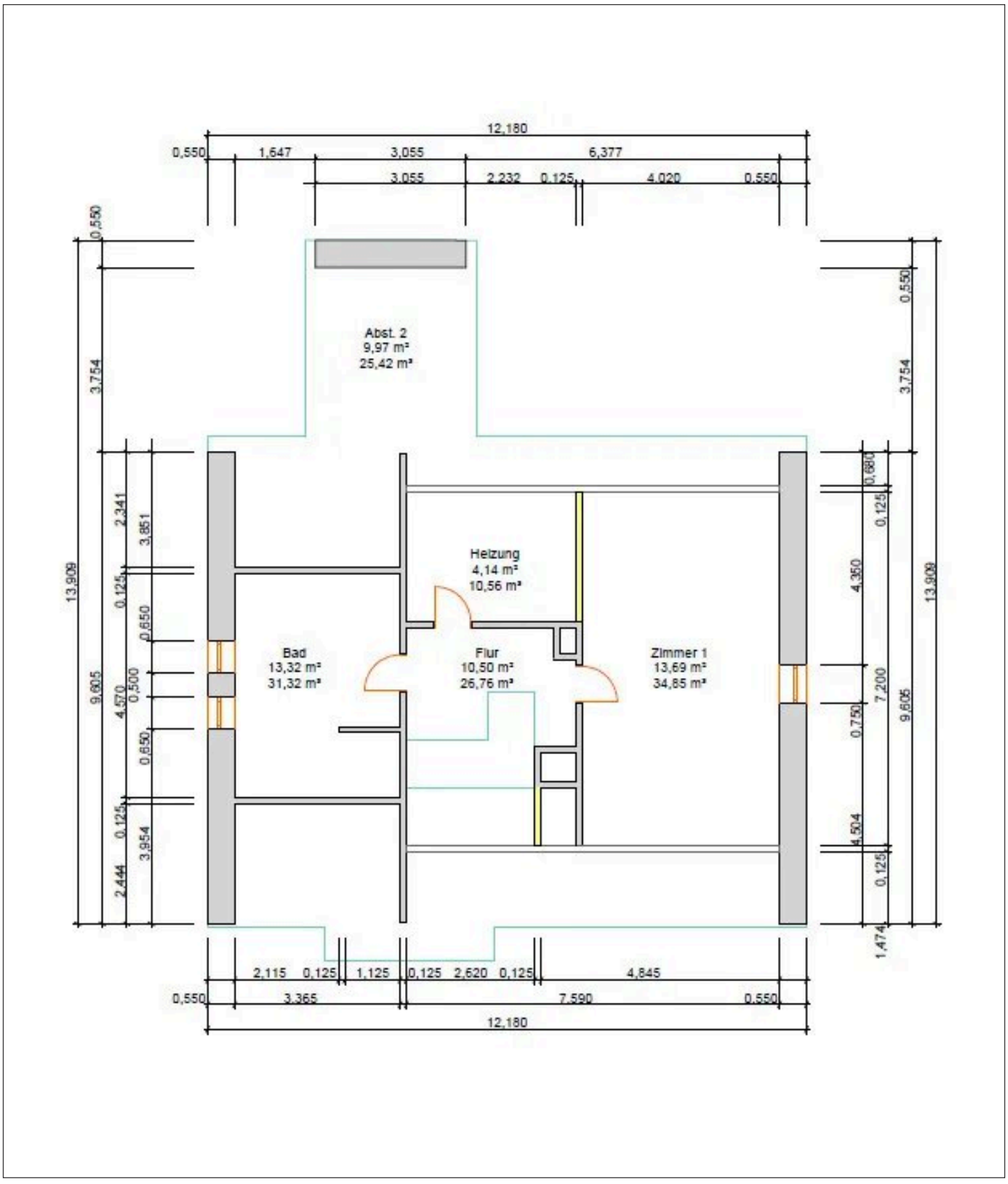
# Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Maximilian Göttel

Tel. 00491729813095

anfragen@immo-goettel.de




Grundriss DG

# Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Maximilian Göttel
Tel. 00491729813095
anfragen@immo-goettel.de

# Ausstattung

— Kernsaniert 2021

— Kachelofen

— 2 Einbauküchen

— Echtholzböden

— Einbauschränke

— Ausgebautes Dachgeschoss

— 2 Garagen

— Große Scheune

— Nebengebäude

— Carports

— seperater Bauplatz

— Angrenzende Wiese

# Sonstiges

Wir als Immobiliendienstleister sind nach dem Geldwäschegesetz verpflichtet die Identität unserer Kunden festzustellen und zu überprüfen. Diese Verpflichtung haben Immobilienmakler vor dem mündlichen oder schriftlichen Maklervertrag zu erfüllen. Um zu verhindern, dass Gewinne aus Straftaten in Umlauf gebracht werden, gibt es das sogenannte Geldwäschegesetz (GwG). Neben Banken, Versicherungen, Treuhändern, Anwälten und Steuerberatern gehören auch Immobiliendienstleister zu den Verpflichteten des GwG und müssen die Sorgfaltspflichten des Gesetzes anwenden. Seit 2011 wird die Einhaltung der Pflichten durch die Aufsichtsbehörden lückenlos kontrolliert. Die Verpflichteten müssen die Einhaltung dieser gegenüber den Behörden belegen.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr.
Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache möglich.

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

Herr Maximilian Göttel
Tel. 00491729813095
anfragen@immo-goettel.de




## Ihr Ansprechpartner

### Herr Maximilian Göttel

MG Immobilien

Telefon: 00491729813095

E-Mail: anfragen@immo-goettel.de

Diese Immobilie online