Hebengasse 2, 67169 Kallstadt , Pfalz

Großes Wohnhaus mit historischer Basis, Kallstadt/Wstr.

OBJEKTART	Haus	OBJEKT-NR.	695442
KAUFPREIS	279.000,00 €	ZIMMER	7
WOHNFLÄCHE	ca. 160,00 m²	GRUNDSTÜCK	ca. 220,00 m²

Hickl Immobilien, Inh. Markus Hickl
Gaustr. 19, 67098 Bad Dürkheim
http://www.hickl-immobilien.de

IHR ANSPRECHPARTNER
Markus Hickl ◦ Gaustr. 19 ◦ 67098 Bad Dürkheim
info@hickl-immobilien.de ◦ +49 6322 9858364 ◦ +49 172 6230595

STAMMDATEN

Objektart	Haus
Bezug ab	ab sofort
Baujahr	1920
Wohnfläche (ca.)	160,00 m²
Grundstücksfläche (ca.)	220,00 m²
Zimmer	7
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Balkone	1
Objektzustand	Renovierungsbedürftig
Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19% Mwst. Gleiche Provisionsvereinbarung mit Verkäufer.

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Bedarfsausweis
Objekttyp	Wohngebäude
Endenergiebedarf	229 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	Klasse G
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Primärenergieträger	Gas
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Ausstelldatum	28.05.2023
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Gas

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Bad mit Wanne
- Fliesen, Linoleum, Parkett
- Balkon
- Keller, Unterkellert (Voll)
- Frei
- Massiv
- Kunststofffenster
- Satteldach

OBJEKTBESCHREIBUNG

Aussergewöhnliches Wohnhaus im alten Zentrum von Kallstadt. Ehemals Teil einer Hofanlage wurde das Objekt früher als Küferei genutzt. Der Eingangsbereich ist durch 2 halbhohe Gewölbekeller unterteilt und führt in den dahinterliegenden Innenhof mit kleiner Scheune und Werkstatt.
Erst im OG beginnt der Wohnraum mit mit großen Räumen und behindertgerecht umgebauten Duschbad. Die uneinsehbare Terrasse befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene. Im Dachgeschoß befinden sich weitere Zimmer mit einem alten Wannebad, ursprünglich wurde das Haus von 2 Generationen bewohnt und entspechend sind Küchenanschlüsse, Bäder usw. doppelt vorhanden. Sehr gute Basis für Renovierer die dem, von aussen eher unscheinbarem Haus, wieder Charakter verleihen.

LAGEBESCHREIBUNG

In unmittelbarer Nähe zu den Weinbergen und der Top Weinlage Saumagen.

AUSSTATTUNG

Einfache Ausstattung, größtenteils aus dem Jahr der Hauserweiterung 1978. Eigener Brunnen, Keller geht vermutlich auf das 16-te Jahrhundert zurück.

SONSTIGES

Stellplätze in der Einfahrt und dem Innenhof möglich, ggf. durch Teilabriss der hinteren Nebengebäude zusätzliche uneinsehbare Freiflächen als Grünflächen.

Hausansicht Hebengasse

Torbogen Einfahrt

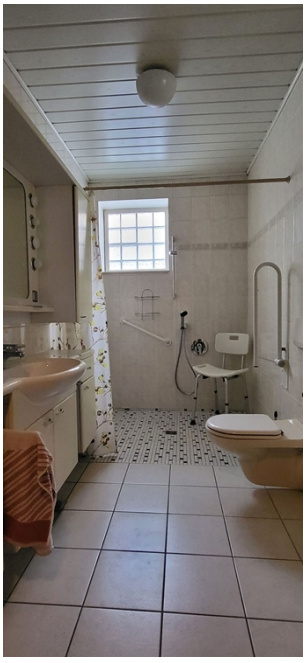
Einfahrt

Innenhof

Wohnen OG

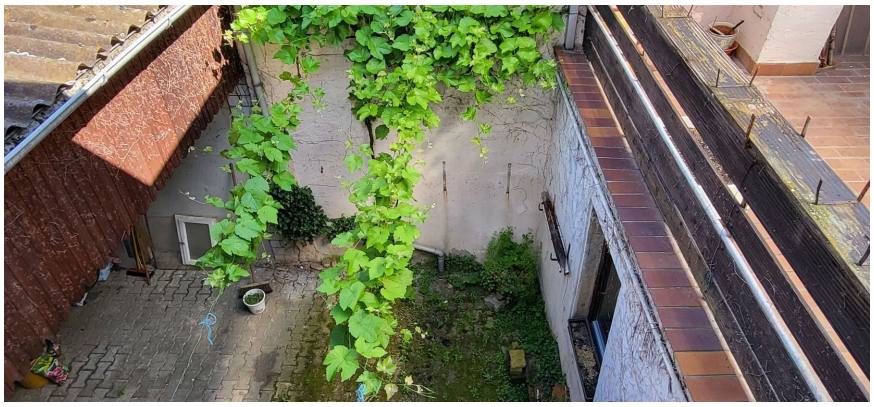
Essen OG

Küche OG



Bad OG

Dachbalkon



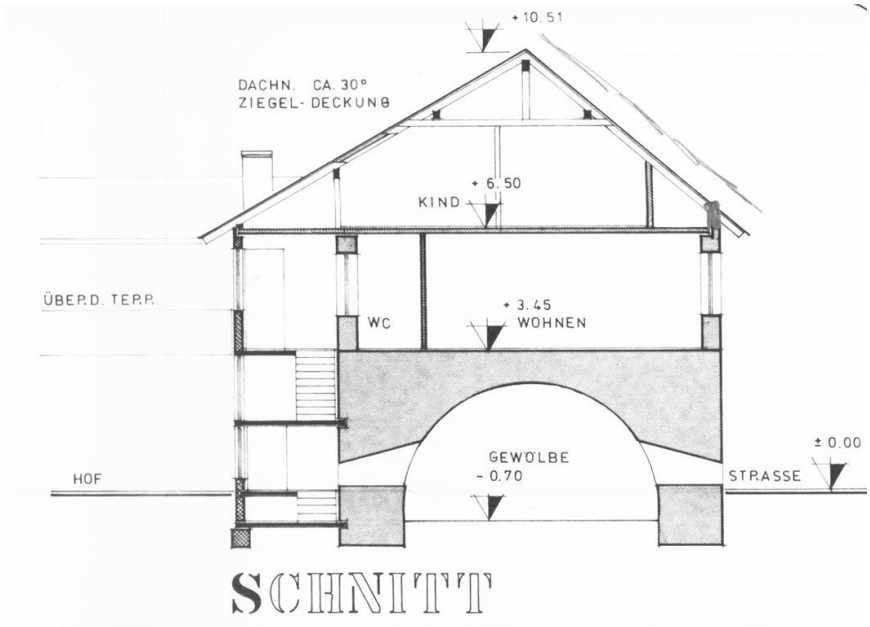
Blick Innenhof

Bad DG

Zimmer 1 DG

Zimmer 2 DG

Zimmer 3 DG



Grundriss Schnitt