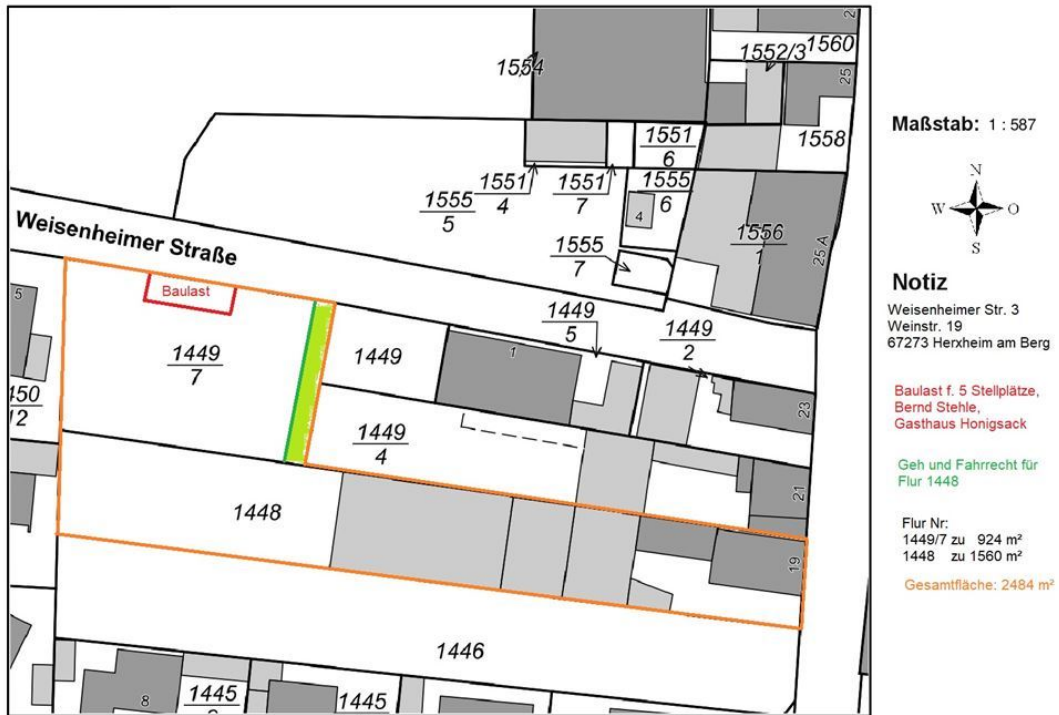


1449/7 + 1448



Weinstr. 19, Weisenheimer Str. 3, 67273 Herxheim am Berg



Baugrundstück mit Winzerhof an der Weinstrasse

OBJEKTART	Grundstück	OBJEKT-NR.	4116713
KAUFPREIS	895.000,00 €		
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ca. 2.484,00 m ²		

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

IHR ANSPRECHPARTNER

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

STAMMDATEN

Objektart	Grundstück
Kategorie	Wohnen
Bezug ab	01.08.2021
Preis pro m ²	360,00 €
Grundstücksfläche (ca.)	2.484,00 m ²
Gesamtfläche (ca.)	2.484,00 m ²
Provision	Käuferprovision: 3,57 % incl. 19 % MwSt. aus dem Kaufpreis

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Erschlossen

OBJEKTDESCHEIBUNG

Bauplatz an der Weisenheimer Str. (924 m²) sowie Winzeranwesen an der Weinstraße , Haupthaus um 1900 mit kleinem Gewölbekeller erbaut, in den 1970-ern um einen Anbau erweitert. Das Erdgeschoss wird aktuell als Wohnung und zum Weinverkauf- und Probe genutzt. Im OG Teilausbau des Anbaus und des Dachstudios, Haupthaus OG sanierungsbedürftig. An diesen Bereich schließt sich die Scheune mit Weinkeller an. Diese wurde 1988 mit einer großen Halle ohne störende Stützen erweitert und letztmals 2000 nochmals erweitert.

AUSSTATTUNG

Die Ölheizung wird durch eine Solarthermieanlage zur Warmwasserbereitung unterstützt. Die Fenster zur Weinstrasse sind extra schallreduzierend ausgeführt. Der EG Bereich ist problemlos sofort beziehbar, hier wurde aktuell ein barrierefreies Bad eingebaut.

SONSTIGES

Die beiden Grundstücke grenzen direkt aneinander, auf dem Flurstück Nr. 1449/7 besteht aktuell eine Baulast für 5 PKW Stellplätze sowie eine Zugangs- und Wegerecht für das bebaute Grundstück 1448. Teilabriss der Hallen- und Scheunenfläche zur Wohnbebauung ist ebenfalls denkbar. Bebauung nach §
§ 34 BauGB sollte hier problemlos machbar sein.



Ansicht Weinstrasse



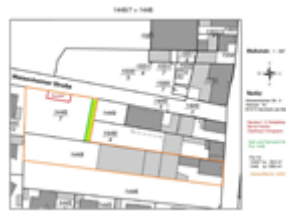
Halle.



Anbau Halle



Zufahrt Halle hinten



Lageplan kompl