

Komplett saniertes 4 Familienwohnhaus in Hinterweidenthal

Objekt-Nr.: 221106
Standort: 66999 Hinterweidenthal
Typ: 4 Familienwohnhaus mit Gewerbeanteil
Baujahr: 1900
Kaufpreis: 335.000 € zzgl. Käuferprovision: 3,570% vom Kaufpreis
Zimmer: 12
Grundstücksfläche: 1.300 m²
Objektzustand: gepflegt, neuwertig
Verfügbarkeit: komplett vermietet
Energie/Heizung: Gas-Etagenheizung
Internet/Anschlüsse: DSL-Anschluss, Kabelanschluss, Satellitenanschluss
Fläche: 381 m²
Stellplatz: 4
Geschosse: 3

Objektbeschreibung

Kernsaniertes 4 Familienwohnhaus mit Gewerbeanteil in Hinterweidenthal.

Wohneinheiten: 4 inkl. Anbau / + Gewerbeanteil
Heizung: jede Einheit verfügt über eine separate Gas-Etagenheizung;
Bodenbeläge: Fliesen, hochwertiges Parkett/Laminat
Fenster: Zweifach-Isolier- Verglasung; Kunststofffenster
Bauausführung: massive Bauweise
Decken: Massiv von KG zu EG und ansonsten Holzbalken;
Nebengebäude: Carport für zwei Fahrzeuge;
Dach: Satteldach; ausgebaut
Etagenanzahl 2 Vollgeschosse und 1x Dachgeschoss
Kelleranteil/teilweise unterkellert
Wellnessbereich
entkernt, gepflegt, neuwertig
Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Bad mit Wanne, Gäste-WC Gartenanteil

Voll Vermietet

Raumaufteilung

KG: 5 Räume inkl. Heizraum;
EG: 4 Zimmer, Küche, Bad, Abstellkammer und Gäste WC;
OG1: 4 Zimmer, Küche, Bad und große Dachterrasse (Balkon);
DG: 4 Zimmer, Küche, Bad; ca. 90m²
Anbau: 3 Zimmer, Küche Bad und Abstellkammer, inkl 2x Kellerraum;
Gewerbeanteil: Halle ehemalige noch genutzte Schlachtereie;

Mieteinnahmen Ist/Nettokalt: 20.160 € p.a. jährl.

Verfügbarkeit: komplett vermietet – wir weisen diesbezüglich ausdrücklich darauf hin, dass eine Kontaktaufnahme ausschließlich über unser Büro zu erfolgen hat, zur Wahrung der Privatsphäre unserer Mieter!

Besichtigungstermine nach Vereinbarung

Lagebeschreibung

Geographie/Lage

Hinterweidenthal liegt am nördlichen Rand des Wasgau, der den Südtteil des Pfälzerwaldes und den Nordteil der Vogesen umfasst, etwa acht Kilometer östlich von Pirmasens und sechs Kilometer westlich von Hauenstein, in sogenannten Dahner Felsenland. Unmittelbar nördlich des Hauptortes liegt zudem der Weiler Kaltenbach. Geologisch gehört Hinterweidenthal zu den sogenannten Rehberg-Schichten. Nachbargemeinden sind – im Uhrzeigersinn – Merzalben, Spirkelbach (Exklave), Hauenstein, Dahn, Lemberg, Ruppertsweiler und Münchweiler an der Rodalb.

Nächstgrößere Stadt: Pirmasens

Verkehr/Schiene

Bahnhaltestelle in Hinterweidenthal

Straße

Hinterweidenthal ist Ausgangsort und Park-und-ride-Station für viele Berufspendler, die aus der Verbandsgemeinde Dahner Felsenland Richtung Pirmasens oder Landau in der Pfalz fahren. Zudem zweigt in Hinterweidenthal die Bundesstraße 427 nach Bad Bergzabern von der Bundesstraße 10 ab; letztere verbindet die Gemeinde mit Landau in der Pfalz sowie Pirmasens.

Tourismus

Hinterweidenthal ist Ausgangspunkt für verschiedene Rad- und Wanderwege durch den Pfälzerwald. Am Teufelstisch wurde ein Modellspielplatz angelegt. Durch die Gemeinde verlaufen der mit einem roten Balken markierte Fernwanderweg Donnersberg-Donon, der Pfälzer Waldpfad und zwei weitere Wanderwege, von denen der eine mit einem blau-roten Balken markiert ist und der andere mit einem gelben Punkt.

Natur

Hinterweidenthal ist Bestandteil des Klettergebiet Südpfalz. Vor Ort existieren insgesamt fünf Objekte, die als Naturdenkmale ausgewiesen sind, darunter Felsformationen Teufelstisch, Rappenfelsen und Heufels. Um ersteren existiert eine Sage.



