

Fair. Menschlich. Nah.

 Sparkasse
Rhein-Haardt



Einzigartiges Anwesen in top Zustand

Landhaus
in 67157 Wachenheim an der Weinstraße, Mühlgasse 11, 6 und 7

Objekt-Nr.: 1207760

im Auftrag der LBS Immobilien GmbH Südwest

weitere Immobilien unter www.sparkasse-rhein-haardt.de

Auf einen Blick



Wohnfläche	ca. 570 m ²
Baujahr	ab ca. 1571
Zustand	modernisiert
Zimmer	16
Bauweise	Massivbau
Fenster	Alu/Isolierglas
Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas
Dachform	Satteldach
Unterkellerung	teilweise unterkellert
Grundstück	2.291 m ²
Verfügbar	auf Anfrage
Objektnummer	1207760

Merkmale

Denkmalschutz
Einliegerwohnung
Gäste-WC
Nichtraucher
Tageslichtbad
Garage
Garten

Energiewerte

Nicht erforderlich - Baudenkmäler gem. § 79 (4) GEG

Angebot

Kaufpreis: 2.000.000 €

zzgl. 3,57 % Käuferprovision
(inkl. 19 % MwSt.)

Wohnen und Mehr



Wer hier als Gast oder Bewohner eintrifft, wird direkt vom Zuhause begrüßt.

Mit großer Sorgfalt und Liebe zum Detail wurde das gesamte Anwesen in den letzten Jahren modernisiert. Dabei wurde das Historische bewahrt und behutsam mit moderner Gestaltung verbunden. Das Grundstück liegt etwas zurückgezogen und sehr ruhig im historischen Bereich von Wachenheim, eingerahmt durch die alte Stadtmauer.



Das Zusammenspiel von vier einzelnen Gebäuden bietet alle erdenklichen Möglichkeiten. Das denkmalgeschützte Anwesen geht zurück bis in das 16. Jahrhundert. Schon beim Betreten durch das Hauptportal wird Sie der mediterrane Flair des Anwesens beeindrucken.

Die beiden Hauptgebäude bieten mit ca. 350 m² Wohnfläche Raum, der nicht nur genutzt, sondern erlebt werden möchte. Die fein ausgearbeiteten architektonischen Details machen jeden Winkel dieser Immobilie einzigartig. Sie bilden mit dem wunderschönen Garten ein wahres Paradies, eingeschlossen von weiteren Nebengebäuden, kleine Hofbereiche und der Stadtmauer. Dabei wurde der historische Charm erhalten.



Zwei weitere Gebäude mit eigenem Hof und Zugang werden eigenständig genutzt und sind aktuell sehr gut vermietet.

Ein besonderes Juwel mit einem wahrhaftigen Traumgarten.

Eindrücke



Grundriss



Abbildung ist nicht zur Maßentnahme geeignet
Eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich der Raumgestaltung

Grundriss

Haus 11 EG

Erdgeschoss

 Sparkasse
Rhein-Haardt



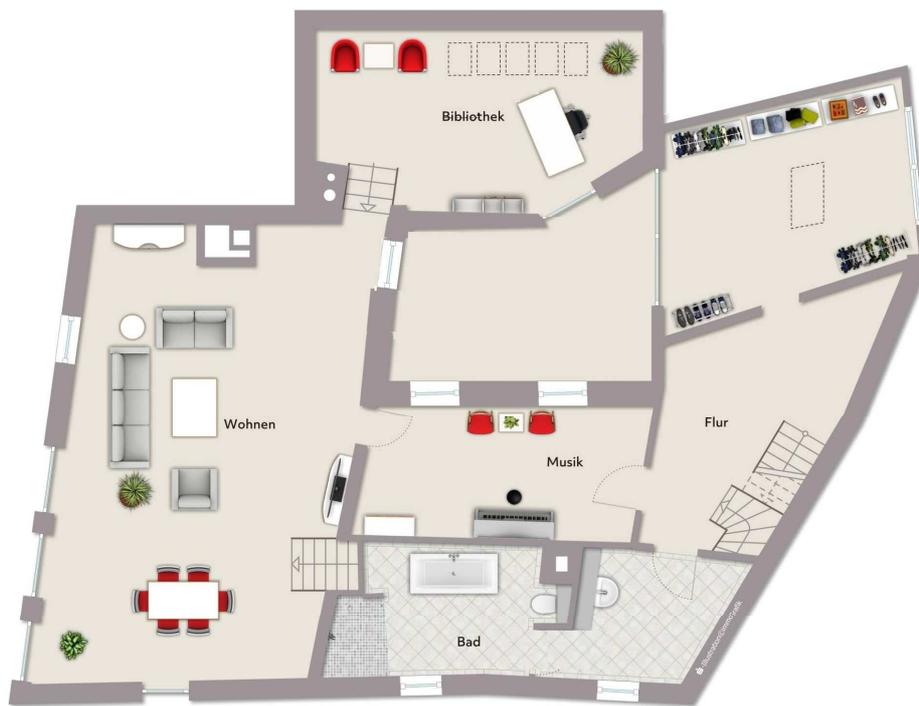
Abbildung ist nicht zur Maßentnahme geeignet
Eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich der Raumgestaltung

Grundriss

Haus 11 OG

Obergeschoss

 Sparkasse
Rhein-Haardt



Exposéplan, nicht maßstäblich

Abbildung ist nicht zur Maßentnahme geeignet
Eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich der Raumgestaltung

Grundriss

Haus 11 DG

Dachgeschoss

 Sparkasse
Rhein-Hardt



Abbildung ist nicht zur Maßentnahme geeignet
Eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich der Raumgestaltung

Grundriss

Haus 11a EG



Erdgeschoss

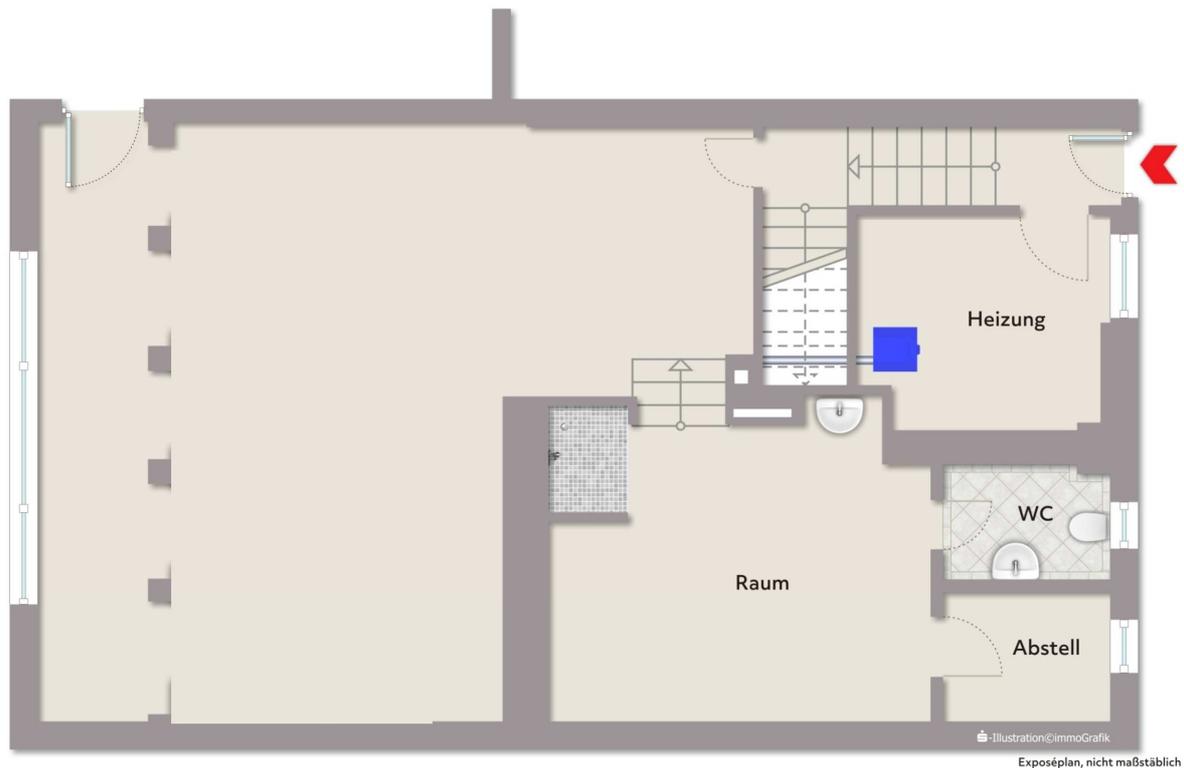


Abbildung ist nicht zur Maßentnahme geeignet
Eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich der Raumgestaltung

Grundriss

Haus 11a DG



Dachgeschoss

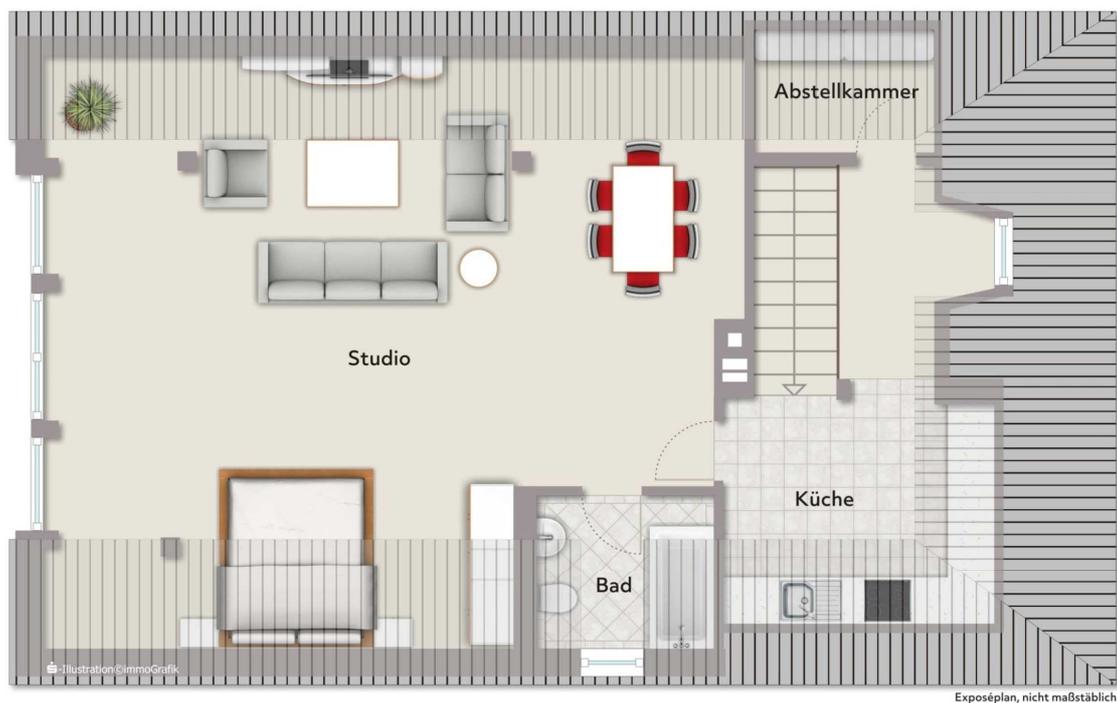


Abbildung ist nicht zur Maßentnahme geeignet
Eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich der Raumgestaltung

Grundriss

Haus 6 EG



Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

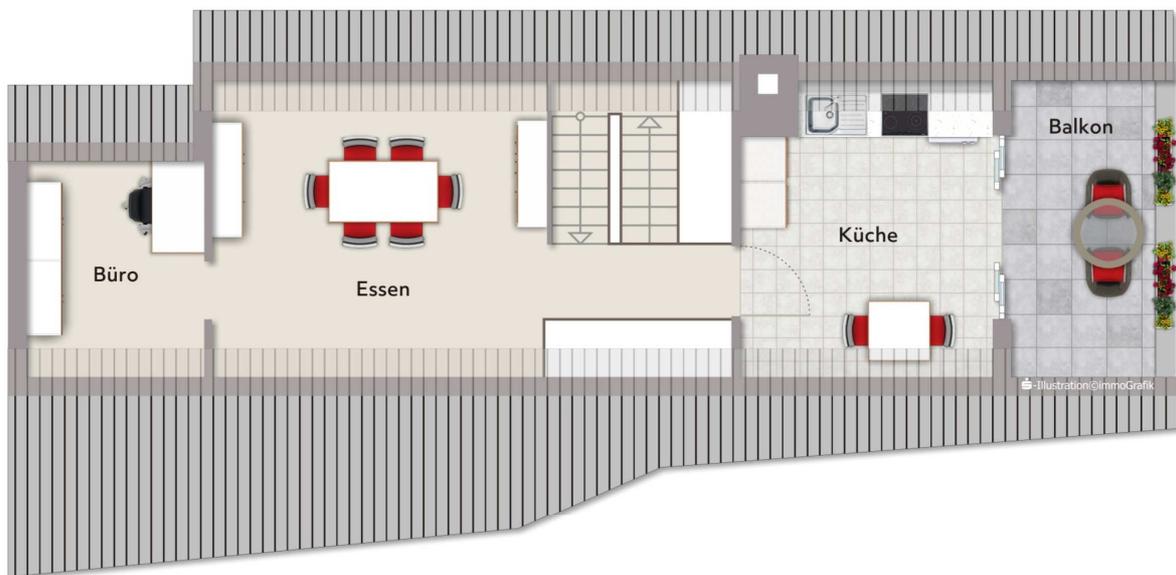
Abbildung ist nicht zur Maßentnahme geeignet
Eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich der Raumgestaltung

Grundriss

Haus 6 DG



Dachgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

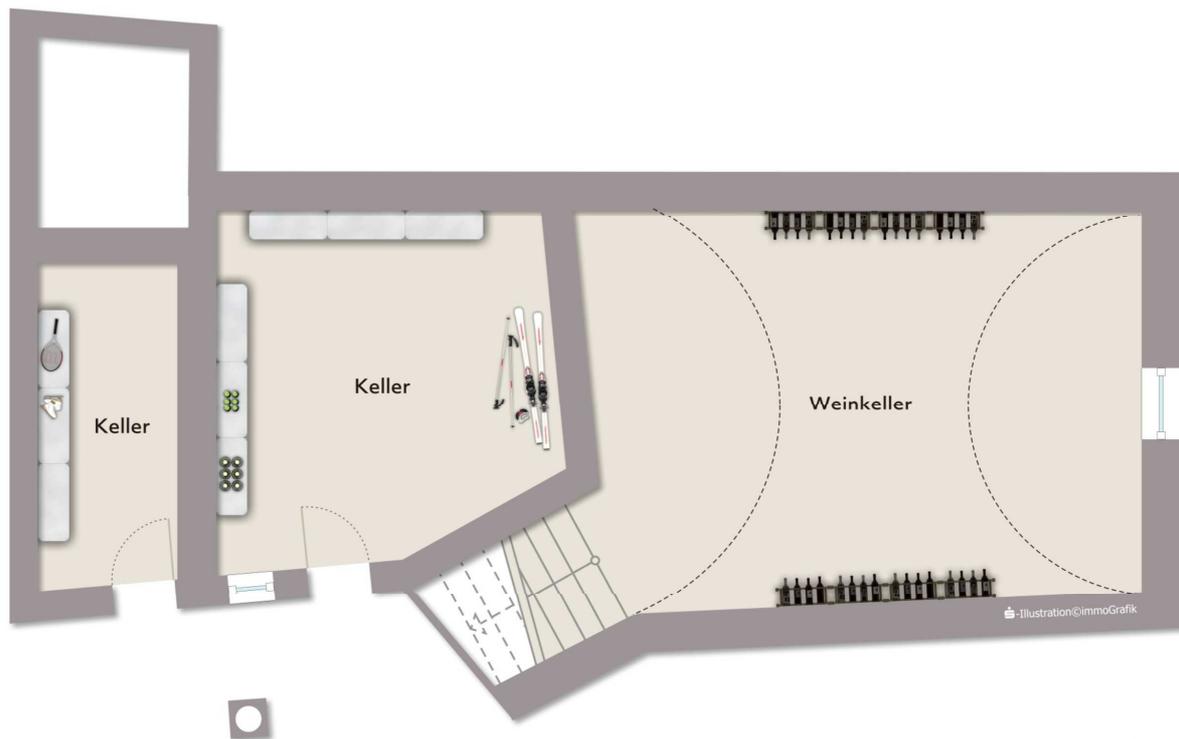
Abbildung ist nicht zur Maßentnahme geeignet
Eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich der Raumgestaltung

Grundriss

Haus 6 KG



Kellergeschoss



Illustration©immoGrafik

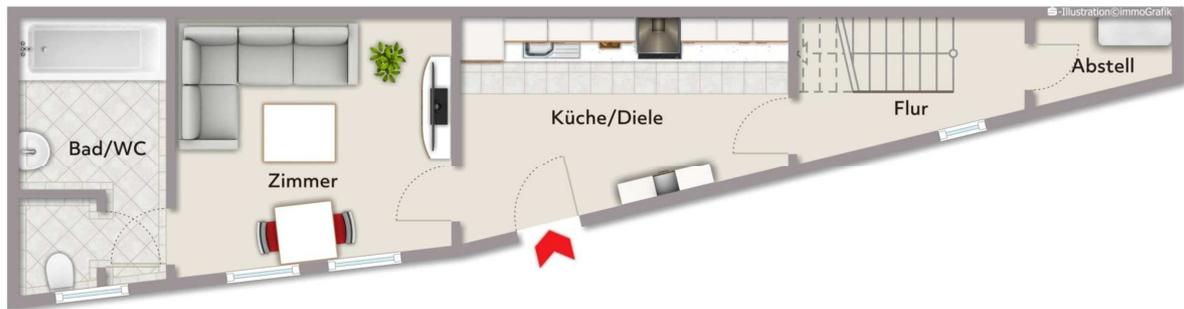
Exposéplan, nicht maßstäblich

Abbildung ist nicht zur Maßentnahme geeignet
Eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich der Raumgestaltung

Grundriss

Haus 7 EG

Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

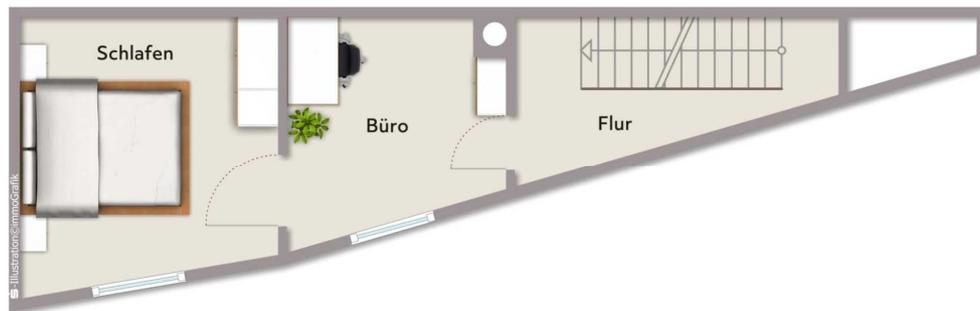


Abbildung ist nicht zur Maßentnahme geeignet
Eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich der Raumgestaltung

Grundriss

Haus 7 OG

Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



Abbildung ist nicht zur Maßentnahme geeignet
Eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich der Raumgestaltung

Lage

Wachenheim an der Weinstraße liegt ca. 2 km südlich von Bad Dürkheim an der Mittelhaardt. Der Ort ist geprägt durch Weinbau und Tourismus. Flächenmäßig zählt er zu den größten Weinbaugemeinden der Pfalz.

Wachenheim ist ein staatlich anerkannter Erholungsort. Die Stadt Wachenheim mit ihren knapp 5.000 Einwohnern ist auch Sitz der Verbandsgemeinde Wachenheim.

Die Stadt besitzt einen Haltepunkt der einspurigen Pfälzischen Nordbahn (Neustadt-Monsheim), auf der Regionalzüge im Rheinland-Pfalz-Takt verkehren.

Sämtliche Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vorhanden und innerhalb nur weniger Minuten erreichbar.

Wachenheim hat ein umfassendes Betreuungsangebot für Kinder sämtlicher Altersstufen (Kindertagesstätte, Grundschule, IGS); Freizeiteinrichtungen - wie der beliebte Kurzpfalzpark, eine Volkshochschule, eine Musikschule sowie ein breites Vereinsangebot sind vorhanden.

Ihr Ansprechpartner



Holger Oehenschläger

Telefon: 06322 937-30811

E-Mail: holger.oehenschlaeger@sparkasse-rhein-haardt.de

Anschrift: 67098 Bad Dürkheim, Philipp-Fauth-Str. 9

Was kostet diese Immobilie monatlich...?



Unsere Baufinanzierungsberater/-innen beraten Sie gerne kompetent und professionell, inklusive der Einbeziehung aller öffentlichen Mittel und staatlichen Zuschüsse.

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben können wir nicht übernehmen.

Unser Service für Immobilienkäufer



1. Objektbesichtigung

und Aufbereitung der Unterlagen. Sorgfältiges Zusammentragen aller relevanten Objektdaten und Fakten – das schafft Transparenz für alle Beteiligten.

2. Preisermittlung

Orientiert an der aktuellen Marktlage ermitteln wir den marktgerechten Verkaufspreis.

3. Sachgerechte Objekt-Aufbereitung

Wir erstellen ein aussagefähiges Exposé. Falls nötig, bereiten wir Pläne und Grundrisse auf und besorgen behördliche Unterlagen (z.B. einen Lageplan).

4. Aufnahme in unsere Interessentendatei

Alle in unserem Hause registrierten Immobiliensuchenden werden regelmäßig über interessante neue Objekte informiert.

5. Terminmanagement

Wir sorgen für effiziente Terminabsprachen bei Besichtigungen.

6. Kommunikation

Sie finden unsere Immobilienangebote regelmäßig in regionalen und überregionalen Printmedien sowie auf verschiedenen Internetportalen.

7. Finanzierungsmöglichkeiten

Wir bieten Ihnen attraktive und maßgeschneiderte Finanzierungsmöglichkeiten. Gerne informieren wir Sie auch über die Wohnungsbauförderung des Landes Rheinland-Pfalz sowie des Bundes (KfW-Förderbank) und zum Thema Wohn-Riester.

8. Notartermin

Entwurf und komplette Vorbereitung des notariellen Kaufvertrags sowie gemeinsame Wahrnehmung des Notartermins.

9. Rundumberatung

In allen immobilientechnischen Angelegenheiten gilt: Wir sind für Sie da – auch nach dem Kauf.



Jetzt den Marktführer testen!

Deutschlands größter Makler für Wohnimmobilien* - Die Sparkassen-Finanzgruppe.

Nutzen Sie die ausgezeichnete Marktübersicht, die wir vor Ort haben. Gemeinsam mit unseren Partnern in der Sparkassen-Finanzgruppe sind wir die Nr. 1 auf dem Gebiet der Wohnimmobilien-Vermittlungen in Deutschland.

* laut immobilienmanager, Ausgabe #05/2024, ist die S-Finanzgruppe "Deutschlands größter Makler für Wohnimmobilien"

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Angebote

Der Empfänger ist verpflichtet, alle Angebote, Mitteilungen und Unterlagen vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit Zustimmung der LBS Immobilien GmbH Südwest gestattet. Wenn im Falle unbefugter Weitergabe des Maklerangebotes ein Kauf-/Miet-/Pachtvertrag zwischen dem Dritten und dem nachgewiesenen Verkäufer/ Vermieter/Verpächter zu Stande kommt, hat der Auftraggeber diejenige Provision zu bezahlen, die er im Falle des/der eigenen Erwerbs/Anmietung/Anpachtung hätte bezahlen müssen.

2. Vertragsabschluss

Die Angebote der LBS Immobilien GmbH Südwest sind freibleibend und unverbindlich. Ein/e Zwischenverkauf bzw. -vermietung/-verpachtung bleibt vorbehalten. Die LBS Immobilien GmbH Südwest nimmt keine Vermögensgegenstände entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Verkäufer und Käufer / Vermieter und Mieter / Verpächter und Pächter dienen. Mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages/Mietvertrages/Pachtvertrages durch den Nachweis und/oder die Vermittlung der LBS Immobilien GmbH Südwest ist zu deren Gunsten eine Provision verdient und fällig. Die LBS Immobilien GmbH Südwest hat Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss.

3. Provision

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes unbeschadet einer Maklerprovision der Gegenseite bei Erwerb/Anmietung/Pacht eines Objektes durch ihn, seinen Ehepartner bzw. Lebensgefährten oder einen Verwandten die ausgewiesene Maklerprovision vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden an die LBS Immobilien GmbH Südwest. Die Maklerprovision ist bei Abschluss des Vertrages durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung fällig.

4. Doppeltätigkeit

Die Gesellschaft ist berechtigt, auch für Interessenten entgeltlich tätig zu werden. Sie kann außerdem den Auftrag in Zusammenarbeit mit Dritten, z. B. Außendienst der LBS Immobilien GmbH Südwest bzw. LBS Landesbausparkasse Süd, Sparkassen durchzuführen.

5. Haftung

Hinsichtlich des Objektes ist die LBS Immobilien GmbH Südwest auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Insoweit beruhen sämtliche Informationen auf den ungeprüften Auskünften von Dritten. Eventuelle Berechnungen verstehen sich als unverbindliche Beispiele. Zu eigenen Nachforschungen ist die LBS Immobilien GmbH Südwest nicht verpflichtet. Die LBS Immobilien GmbH Südwest übernimmt deshalb keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, sofern kein Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt. Die Haftung für einfache Fahrlässigkeit ist bezüglich Sach- und Vermögensschäden ausgeschlossen, nicht jedoch für Schäden aus Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit. Darüber hinaus kann die LBS Immobilien GmbH Südwest für Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.

6. Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: ec.europa.eu/consumers/odr.

7. Schlichtungsstelle

Die LBS Immobilien GmbH Südwest nimmt **nicht** an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

Stand: 26.08.2023

Ihr 5★ Immobilienmakler.

Kompetent. Nah. Fair. Persönlich. Servicestark.

Sitz der Gesellschaft:
Vordere Synagogenstraße 2
55116 Mainz
Telefon +49 6131 13-4043
info@lbs-imosw.de
www.lbs-imosw.de

Geschäftsführer
Norbert Hoffmann
Vorsitzender des Aufsichtsrates
Dr. Jörg Leitolf
Landesbank Baden-Württemberg
IBAN DE 81 6005 0101 7402 0461 91

Aufsicht gem. § 34c GewO:
Stadt Mainz | Standes-,
Rechts- und Ordnungsamt |
Postfach 36 20 | 55026 Mainz
Amtsgericht Mainz HRB 47749
UST-IdNr. DE811332068