

Privat: 2 Häuser, Scheune UND großer Garten, Tierhaltung möglich (z.B. Pferde)

Objektdaten

Objekt ID 2024-06-02

Objektart Haus

Objekttyp Zweifamilienhaus

Kaufpreis 339.000,00 €

Stellplätze 2

Provision 3,57 %

Provision Hinweis Käuferprovision: 3 %
auf den notariellen Kaufpreis zzgl.
gesetzlicher MwSt. (19%) = 3,57 %

Wohnfläche 197 m²

Grundstücksfläche 1080 m²

Zimmer 10

Balkon Ja

Baujahr 1958 / 1960

Ofen Ja

Zentralheizung Ja

Verfügbar ab 2024-09-01



Objektbeschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um die seltene Gelegenheit, im romantischen HAYNA ein großes Grundstück (durchgehend von der Hauptstraße zur Friedhofstraße) zu erwerben, Grundstückslänge ca. 88 m, Breite 11,6 - 13 m. Das Angebot umfasst: zwei nebeneinanderliegende Wohnhäuser (praktisch 2 Doppelhaushälften), jeweils unterkellert, 2 Etagen, Satteldach mit ca. 45 Grad (Dachausbau ist technisch möglich). Wohnflächen: 111 + 86 m², in Summe 197 m². Getrennte Hauseingänge, vom Hof aus. Ein Haus Bj. 1960, das andere Bj. 1958. Die Gebäude bedürfen in einigen Gewerken einer Auffrischung. 2 Nebengebäude, die früher zur PFERDEHALTUNG genutzt wurden. Das Grundstück liegt in der Dorfmitte, in der landwirtschaftliche Nutzung generell erlaubt ist. Die Pferdehaltung sollte nach Prüfung durch die Behörden im Rahmen des Möglichen sein (Bauamt und Veterinäramt müssen ihre Zustimmung geben). 580 m² Garten stehen zur freien Nutzung auf der westlichen

Grundstückshälfte zur Verfügung, eine ideale und große Auslauffläche. Große Scheune (Giebelausrichtung Nord-West), der Ausbau zu einer Wohnung / Haus ist technisch möglich. Bebauung des Gartens: Derzeit wird der Bebauungsplan für das Gebiet überarbeitet, u.a. mit dem Ziel, den Bebauung der Grundstücke (Gärten) in der Friedhofstraße zu ermöglichen.

Objektlage

Hayna ist vielen bekannt als "das Tabakdorf Hayna" und ist ein beliebter Wohnort in der Südpfalz. Hayna gehört zum Kreis "Südliche Weinstraße" (Autokennzeichen SÜW). Es überzeugt durch ein angenehmes ländliches Leben, kombiniert mit der Nähe zu größeren Städten, z.B. Herxheim, Landau i.d. Pfalz und Karlsruhe. Das pittoreske Ortsbild begeistert viele Besucher. Eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe der angebotenen Immobilie bietet Schulbusverbindungen nach Herxheim (alle weiterführenden Schulen) sowie zu den Bahnhöfen Rohrbach, Kandel und Rülzheim. Der Autobahnanschluß zur A65 liegt in 3 km Entfernung, auch die B9 ist in 10 min erreichbar. Hayna ist bekannt durch seine weit über die Ortsgrenzen hinaus bekannte Gastronomie (3 Angebote) und 2 Übernachtungsbetriebe. Eine Bäckerei im Ort liefert leckeres Brot, Brezeln und Kuchen; die nächsten Supermärkte sind in ca. 2 - 3 km Entfernung zu finden. Zwei Supermärkte in Nachbarorten bieten einen Lieferservice an. Die Obst- und Gemüseversorgung kann im Ort selbst erfolgend, auch gibt es einige Dienstleister und Handwerker im Ort. Kulturell bereichert wird Hayna durch die Kultuskapelle Hayna, die ein vielfältiges Programm für alt und jung bietet und für Musiker jeden Alters attraktiv ist. Eine sportliche Betätigung (z.B. Fußball) ist beim TV Hayna möglich. In der katholischen Kirche von Hayna finden regelmäßig Gottesdienste statt.

Ausstattung

WG Geeignet, Räume veränderbar, Abstellraum, Dachboden, Fahrradraum, Rolladen, Gartennutzung, Barrierefrei, Wäsche- Trockenraum, Fliesenboden, Steinboden, Laminatboden, Linoleum, Dusche, Badewanne, Fenster im Bad, Keller, Freiplatz, Süd Ausrichtung

Ausstattungsbeschreibung

WICHTIG: Interessenten/innen werden gebeten, den Immoscout-Workflow zu nutzen. Sie erhalten bei Ihrer Kontaktaufnahme 2 Mails von Immoscout. 1. "Ihre Kontaktaufnahme zum Anbieter" 2. "Wichtig: Provisionsaufteilung bestätigen": bitte diese Mail mit Klick auf das entsprechende Feld bestätigen (auch wegen dem Thema "Widerrufsrecht" sehr wichtig) Bitte nennen Sie Ihre Kontaktdaten (mindestens Namen / Mail und Telefonnummer). Das erweiterte Exposé wird nach Vorliegen der o.g. Anforderungen verschickt. Es enthält die genaue Adresse, Grundrisse und weitere Informationen zur Bebaubarkeit / zum Bebauungsplan. Besichtigungen sind ab Samstag, dem 20.04.24 möglich.

Sonstige Angaben

Die beiden Doppelhäuser haben eine einfache bis normale Ausstattung und eine Renovierung ist altersbedingt notwendig und aus energetischen Gründen sinnvoll. Die Grundrisse sind zweckmäßig, sodass ein hoher Nutzwert besteht (4 bzw. 6 Zimmer). Die Dachgeschosse beider Häuser bieten Ausbaupotenzial, er ist technisch leicht möglich. Eine behördliche Genehmigung ist hierzu einzuholen.

AnsprechparWolfgang Keiper

tner

Email info@immo-Keiper.de

Telefon 0 72 76 / 4 09 11 57

Mobil 0176 / 64 18 55 84



