

Sonniges Familienhaus in Hayna, sehr beliebte Wohnlage

Objektdaten

Objekt ID
Objektart Haus
Objekttyp Einfamilienhaus
Kaufpreis 399.000,00 €
Stellplätze Garage
Provision 3,57 % (inkl. 19 % MwSt.)
Provision Hinweis 3,57 %
Käuferprovision inkl. 19 MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Wohnfläche 154 m²
Grundstücksfläche 720 m²
Beheizbare Fläche 154 m²
Zimmer 5
Schlafzimmer 3
Terrasse Ja
Balkon Ja
Baujahr 1974
Zentralheizung Ja
Verfügbar ab 2026-07-01



Objektbeschreibung

Das Haus befindet sich in Herxheim-Hayna, in einer ruhigen Nebenstraße mit wenig Verkehr. Das massiv gebaute, freistehende Einfamilienhaus bietet 154 m² Wohnfläche auf 2 Geschossen mit 5 Zimmern, zzgl. einer Sonnenterrasse und einem Balkon, auf einem großen 720m²-Grundstück. Hier können Ihre Kinder und Haustiere ohne Sorge im sehr großzügigen Garten spielen. Aufgrund der großen Fensterflächen ist das Haus sehr hell und lichtdurchflutet. Dazu trägt auch die hohe Deckenhöhe im Erdgeschoss von rund 2,70 m bei, im Wohnzimmer sogar 2,70 bis 2,97 m. Die Wohnfläche unterteilt sich in das EG / HOCHPARTERRE mit: *Toilette *Wohnküche (mit Ausgang auf Balkon) *sehr großem Wohnzimmer *Schlafzimmer (Wohnzimmer und Schlafzimmer mit Ausgang zur Terrasse) *Bad KG / WOHNKELLER: *offene Kellertreppe *3 Zimmer, 1 Zimmer mit Ausgang nach draußen *Bad *Heizraum *Anschlussraum *Flur *Zugang zum Tankraum *Tankraum (unter Garage) Die Wohnflächen im Keller sind bauamtlich dokumentiert. Bei dem Haus besteht Modernisierungs- bzw. Renovierungsbedarf. Isolierung und neue Fenster wären sinnvoll, die Öl-Zentralheizung funktioniert und ist 23 Jahr alt. Siehe auch energetisch empfohlene Maßnahmen im beigefügten Energieausweis. Für das Dach aus Betonziegeln liegen detaillierte Luftbilder vor, diese erhalten Sie nach der Besichtigung). Aufgrund des Ausgangs eines Kellerraums nach draußen ist auch ein 2-Generationenwohnen denkbar. Für das Grundstück gibt es einen gültigen Bebauungsplan, der auf Wunsch zur Verfügung gestellt wird. Dieser ermöglicht sogar den Bau von 2 Doppelhaushälften, das wurde einige Häuser weiter auf einem gleich großem Grundstück realisiert.

Objektlage

Herxheim-Hayna ist vielen bekannt als "das Tabakdorf Hayna" und ist ein beliebter Wohnort in der Südpfalz. Hayna 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 erfreut viele Besucher. Eine Bushaltestelle in ca. 200 m Entfernung zur angebotenen Immobilie bietet Schulbusverbindungen nach Herxheim (alle weiterführenden Schulen) sowie zu den Bahnhöfen Rohrbach, Kandel und Rülzheim. Der Autobahnanschluss zur A65 liegt in 3 min Entfernung, die B9 ist in 10 min erreichbar. Hayna ist bekannt durch seine weit über die Ortsgrenzen hinaus bekannte Gastronomie (3 Angebote), von denen 2 auch Übernachtungen anbieten. 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 erfolgen, auch gibt es einige Dienstleister und Handwerker im Ort. Kulturell bereichert wird der Ort 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

Abstellraum, Fahrradraum, Rolladen, Gartennutzung, Wäsche- Trockenraum, Teppich, Linoleum, Granitboden, Dusche, Badewanne, Fenster im Bad, Einbauküche, Keller, Garage, Freiplatz, Südost Ausrichtung

Ausstattungsbeschreibung

Bitte beachten Sie auch die beigelegten Grundrisse *Wärmeerzeugung mit Öl-Zentralheizung (Volumen Öltank = xy Liter) *geräumige Garage für Auto, Fahrräder und Gartengeräte *teilüberdachte Terrasse, sodass man auch bei Regen oder an kühlen Abenden den Aufenthalt im Freien genießen kann. Die verwendeten Bodenbeläge sind im EG: Flur: Solnhofner Platten / PVC Toilette: Fliesen Flur vor Bad: PVC Bad: Fliesen Küche: PVC Schlafzimmer: PVC Wohnzimmer: Teppich KG: Flur / Bad und Wohnräume: Fliesen Anschlußraum: Estrich Die Internet-Geschwindigkeit gemäß Verivox-Internet-Vergleich vom 04.06.26 erlaubt komfortables Homeoffice und Streamen: Kabelgebunden: 16 MBit/s Download, 2,4 MBit/s Upload LTE/5G (Hybrid): 100 MBit/s Download, 40 MBit/s Upload Ein Glasfaseranschluss liegt am Haus und kann bei Beauftragung installiert werden.

Sonstige Angaben

Provisionshinweis: 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen. Ihre individuelle Besichtigung ist nach Absprache am Samstag, dem 20.06.26 möglich. Bitte nennen Sie bei Ihrer Kontaktaufnahme Ihre Mailadresse, Telefonnummer und für Sie passende Besichtigungszeiten. Die Immobilienagentur Wolfgang Keiper hat einen qualifizierten Alleinauftrag für diese Immobilie. Erreichbarkeit: MO - FR 9 - 19 Uhr / SA 9 - 14 Uhr Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme. Hinweis zu den Außenaufnahmen: Zur Darstellung der Immobilie werden teilweise Luftbildaufnahmen verwendet. Nachbargrundstücke und fremde Gebäude sind – soweit sichtbar – bewusst unkenntlich dargestellt. Die Aufnahmen erfolgen unter Beachtung der geltenden Datenschutz- und Luftverkehrsvorschriften. Die technischen Informationen zu dem Haus hat die Immobilienagentur Wolfgang Keiper vom Eigentümer erhalten.

Ansprechpar Wolfgang Keiper

tner

Email info@immo-keiper.de

Telefon 0 72 76 / 4 09 11 57

Mobil 0176 / 64 18 55 84









