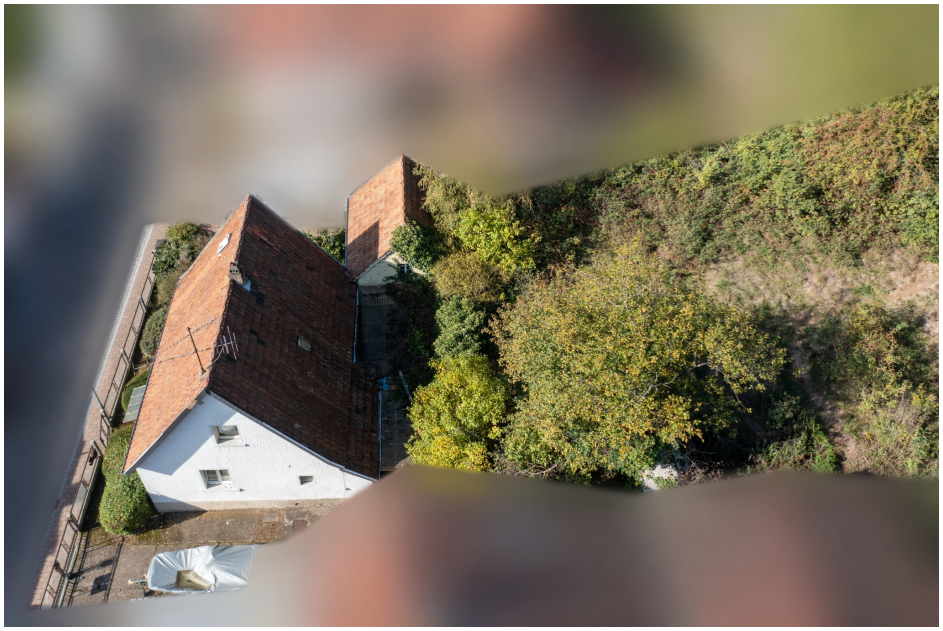
Busenberg am sonnigen Südhang – Haus zum Sanieren mit großem Grundstück

Objektdaten



Objekt ID
Objektart Haus
Objekttyp Einfamilienhaus
Kaufpreis 110.000,00 €
Stellplätze 2
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 76 m^2
Grundstücksfläche 1005 m^2
Beheizbare Fläche 76 m^2
Zimmer 4
Schlafzimmer 2
Gäste WC Ja
Baujahr 1937
Ofen Ja
Verfügbar ab 2026-12-01

Objektbeschreibung

Ein Haus am sonnigen Südhang, ein großes Grundstück bis in den Wald und die Natur des Dahner Felsenlands ganz nah: Dieses freistehende Einfamilienhaus in Busenberg bietet die Möglichkeit, sich einen eigenen Rückzugsort in der Südwestpfalz zu schaffen. Es liegt ruhig in einer Nebenstraße und spricht Menschen an, die ein älteres Haus nach ihren Vorstellungen sanieren möchten. Das rund 1.005 m² große Grundstück erstreckt sich hinter dem Haus den Hang hinauf. Einem kurzen Treppenweg folgt ein flacherer Bereich, der sich nach entsprechender Gestaltung als Garten oder zum Sitzen, Spielen und Grillen anbieten. Den oberen Grundstücksbereich prägt Wald. Die Hanglage und der Treppenweg gehören zum Charakter dieser Liegenschaft und sollten bei der Planung der Nutzung berücksichtigt werden. Die Wohnräume verteilen sich auf Erd- und Dachgeschoss. Nach einer Sanierung kommt das Haus sowohl als eigener Wohnsitz als auch als persönliches Ferienhaus infrage. Wer gern handwerklich arbeitet und passende Fachbetriebe einbindet, kann bei der Gestaltung eigene Schwerpunkte setzen. Wer über eine spätere Ferienvermietung nachdenkt, findet hier einen Ansatz für ein eigenes Projekt: ein individuell saniertes Haus mit Außenbereich für Wanderer, Radfahrer und Naturfreunde im Dahner Felsenland. Das Haus ist sanierungsbedürftig. Eine Heizungsanlage und eine Warmwasserbereitung sind derzeit nicht vorhanden. Für die künftige Nutzung sind entsprechende Investitionen einzuplanen.

Objektlage

Busenberg liegt im Dahner Felsenland, einer von Wäldern, markanten Sandsteinfelsen und Burgen geprägten Landschaft im südlichen Pfälzerwald. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße. Die Südausrichtung des Hangs sorgt für eine sonnige Lage und macht das Grundstück besonders für Menschen interessant, die ihren Alltag oder ihre freien Tage gern draußen verbringen. Die Bäckerei Busch & Naab mit Café öffnet an allen sieben

Wochentagen am Vormittag. So gibt es auch am Sonntagmorgen frische Brötchen im Ort. Kindergarten, Grundschule und ein aktives Vereinsleben ergänzen das dörfliche Umfeld. Das nahe Dahn bietet die größere Auswahl für den Alltag: Supermärkte, weitere Geschäfte, Ärzte und Apotheken sowie Gastronomie und zusätzliche Schulangebote. Busenberg verbindet damit ein naturnahes Wohnumfeld mit der gut erreichbaren Versorgung einer kleinen Stadt. Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung viel Abwechslung. Der Busenberger Holzschuhpfad, die Burgruine Drachenfels und die Drachenfelshütte laden zu Wanderungen und Ausflügen ein. Radfahrer und Kletterer finden im Dahner Felsenland ebenfalls zahlreiche Möglichkeiten. Das Felsland Badeparadies in Dahn ergänzt das Freizeitangebot. Auch Frankreich liegt nah: Ausflüge ins Elsass und in die Nordvogesen erweitern den Freizeitwert der Lage. Für die persönliche Auszeit ebenso wie für ein späteres Ferienhauskonzept ist diese Verbindung aus Natur, Ausflugszielen und grenznaher Lage reizvoll.

Ausstattung

Räume veränderbar, Dachboden, Fahrradraum, Rolladen, Gartennutzung, Teppich, Linoleum, Dusche, Fenster im Bad, teilweise unterkellert, Freiplatz

Ausstattungsbeschreibung

- Freistehendes Einfamilienhaus mit Erd- und Dachgeschoss
- Rund 1.005 m² Grundstück in sonniger Südhanglage
- Außenbereiche mit Gartenpotenzial und Waldanteil
- “Waschhaus” hinter dem Haus und Treppenweg im Hangbereich

Für die Sanierung sind insbesondere die Erneuerung von Bodenbelägen und Wandoberflächen, neue Fenster, ein neuer Sanitärbereich sowie eine geeignete Heizungs- und Warmwasserversorgung einzuplanen. Auch Elektroinstallation und Wasserleitungen sollten fachlich geprüft werden. Der genaue Umfang richtet sich nach der Bestandsaufnahme und dem gewünschten Wohn- oder Ferienhauskonzept. Ein holzbefeuerter Kaminofen kann an den vorhandenen Schornstein angeschlossen werden. Zur Dacheindeckung liegen hochauflösende Drohnenaufnahmen vor, die wir Ihnen bei Interesse zur Verfügung stellen.
Energieausweis:

*Bedarfsausweis, Öl, Bj. Gebäude 1937, Bj. Energieerzeuger 1993, Endenergiebedarf 582,9 kWh/(m2*a), Energieeffizienz: H

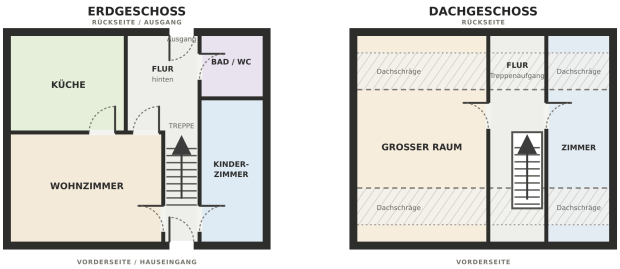
Sonstige Angaben

Das Angebot richtet sich an Käufer, die den Sanierungsbedarf bewusst einplanen. Der Zustand geht über reine Schönheitsarbeiten hinaus. Art und Umfang der notwendigen Maßnahmen sollten im Rahmen einer Besichtigung und fachlichen Bestandsaufnahme geklärt werden. Eine Nutzung zur Ferienvermietung ist vor der Umsetzung mit der zuständigen Bauaufsicht abzuklären; eine entsprechende Genehmigung wird mit diesem Angebot nicht zugesichert. Gern zeigen wir Ihnen das Haus und das Grundstück und stellen Ihnen die vorhandenen Unterlagen und Drohnenaufnahmen zur Verfügung. Bitte nehmen Sie mit uns Kontakt auf für Ihren individuellen Besichtigungstermin.
Luftbilder wurden unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften aufgenommen und Nachbargrundstücke unkenntlich gemacht.

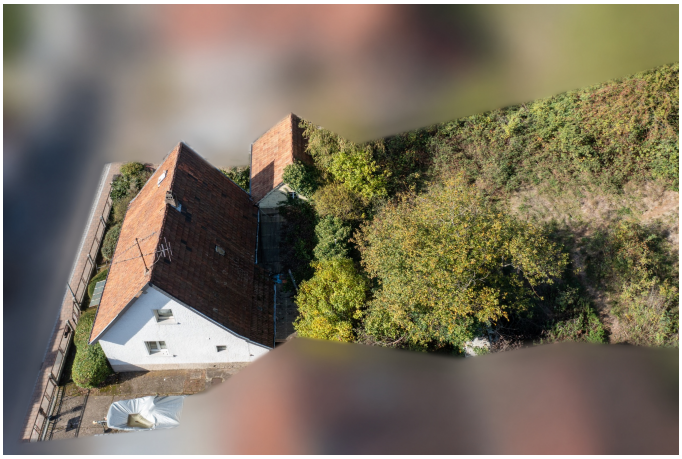
AnsprechparWolfgang Keiper
tner
Email info@immo-keiper.de
Telefon 017664185584

Grundrisse Erdgeschoss und Dachgeschoss

Schematische Vorfassung · ohne Maßangaben



Raumaufteilung nach den vorliegenden Angaben; Lage der Innentüren zunächst schematisch.
Im Dachgeschoss beginnen die Dachschrägen oberhalb der senkrechten Wandbereiche.









Historische Aufnahme von ca. 1938 / 39

















