

Exposé

Einfamilienhaus in Alsenz

Anwesen mit Geschichte und Potenzial – Ehemalige Bäckerei mit Café in Alsenz



Objekt-Nr. OM-402477

Einfamilienhaus

Verkauf: **124.000 €**

Ansprechpartner:
Marc Gonschorek

67821 Alsenz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1967	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	165,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	8,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	190,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	375,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Anwesen mit Geschichte und Potenzial – Ehemalige Bäckerei mit Café in Alsenz

Ausstattung

Das massiv gebaute Hauptgebäude bietet großzügige, helle Räume und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für private Wohnzwecke, gewerbliche Nutzung oder als Investitionsobjekt. Das Objekt ist vollständig eingefriedet und umfasst:

Erdgeschoss:

- Großzügiger Gastraum mit Verkaufsfläche der ehemaligen Bäckerei/Café
- Separater Küchenbereich

1. Obergeschoss:

- Vier helle, flexibel nutzbare Wohnräume
- Tageslichtbad

2. Obergeschoss (Dachgeschoss):

- Zwei große, lichtdurchflutete Zimmer – ideal als Kinder-, Jugend- oder Arbeitszimmer

Keller:

- Voll unterkellert mit Ölzentralheizung und Lagermöglichkeiten

Dachboden:

- Über eine Leiter erreichbar, eignet sich als zusätzliche Lagerfläche

Nebengebäude:

- Ehemalige Backstube und separate WC-Anlage
- Vielfältig nutzbar als Werkstatt, Lager oder für weiteren Wohnraum

Besonderes Extra:

Ein kleines Gartengrundstück zur Erholung im Grünen, nur zwei Gehminuten entfernt.

Weitere Ausstattungsdetails:

- Fenster: doppelt verglast
- Böden: Parkett, Teppich, Dielen, PVC und Fliesen
- Heizung: Ölzentralheizung
- Dach: nicht gedämmmt
- Zustand: renovierungsbedürftig

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Dieses Anwesen bietet die seltene Gelegenheit, ein Stück Ortsgeschichte mit neuem Leben zu füllen. Ob als charmantes Wohnhaus, kleines Gewerbe, Mehrgenerationenprojekt oder für kreative Investoren – hier sind Ihren Ideen kaum Grenzen gesetzt.

Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage

Willkommen in Alsenz – einem charmanten Ort im Herzen des Pfälzer Berglandes, der mit seiner naturnahen Lage und guter Infrastruktur überzeugt. Direkt im historischen Ortskern befindet sich dieses vielseitige Anwesen – ein ehemaliges Bäckerhaus mit Café, mehreren Nebengebäuden und großem Entwicklungspotenzial.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Kindertagesstätte, Schule, Supermarkt und Bahnhof – sind fußläufig erreichbar. Trotz der ruhigen, ländlichen Umgebung ist die Anbindung hervorragend, was ein entspanntes, aber gut vernetztes Leben ermöglicht.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	402,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



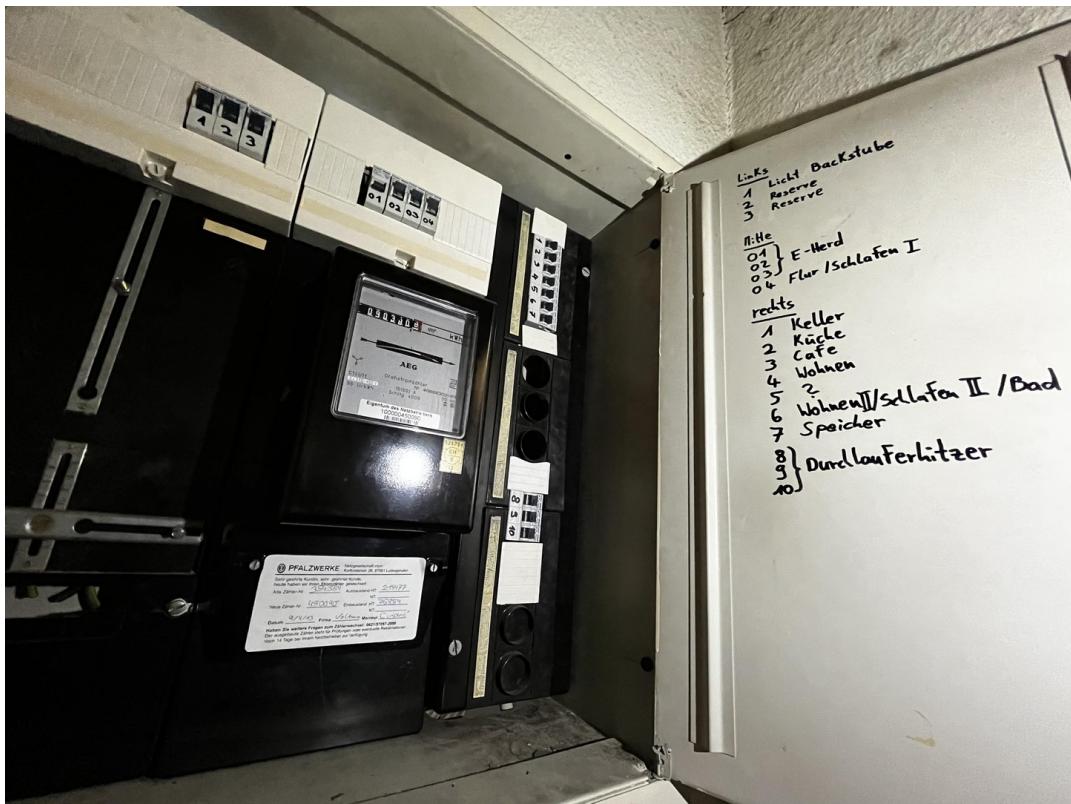
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



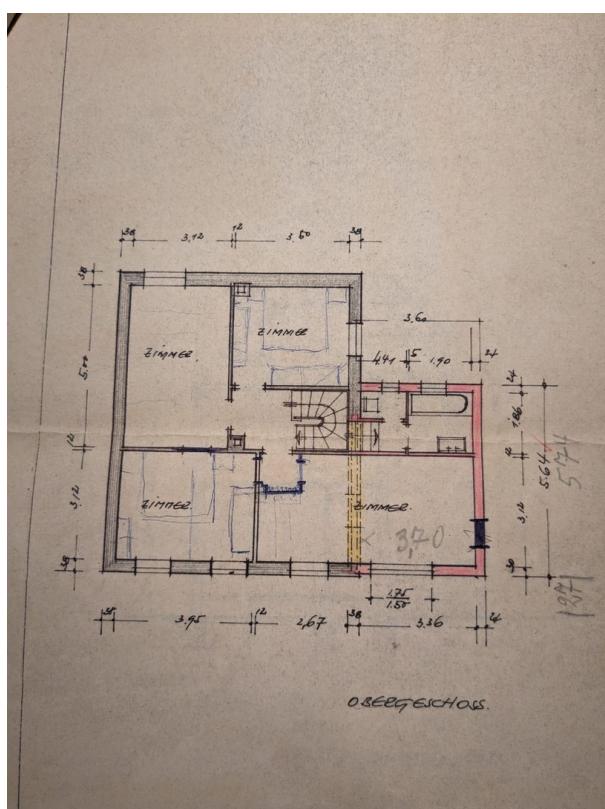
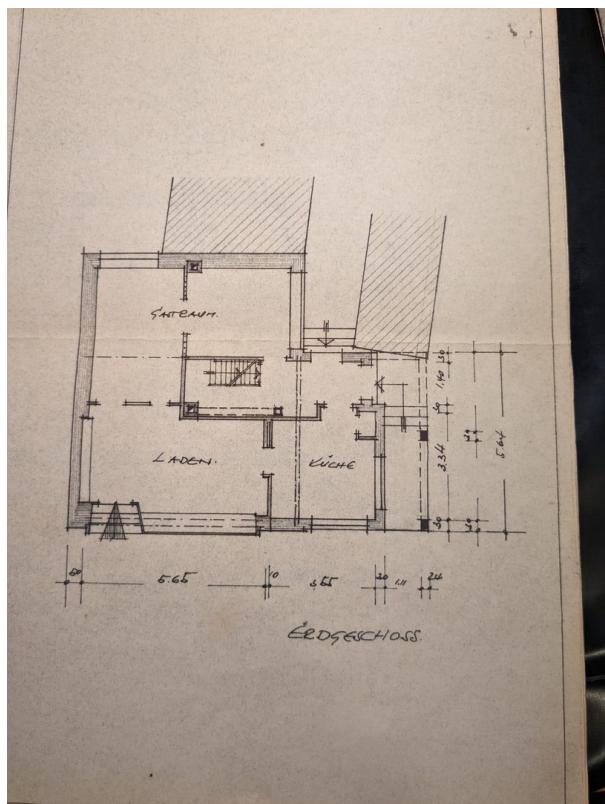
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

