

# Exposé

## Bungalow in Waldfishbach-Burgalben

### Exklusives Holzblockhaus mit Gästehaus und 8.000qm Grundstück



Objekt-Nr. OM-446922

### Bungalow

Verkauf: **650.000 €**

67714 Waldfishbach-Burgalben  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

|                   |                         |               |                   |
|-------------------|-------------------------|---------------|-------------------|
| Baujahr           | 1995                    | Energieträger | Holz              |
| Grundstücksfläche | 8.000,00 m <sup>2</sup> | Übernahme     | Nach Vereinbarung |
| Etagen            | 1                       | Zustand       | gepflegt          |
| Zimmer            | 7,00                    | Carports      | 3                 |
| Wohnfläche        | 250,00 m <sup>2</sup>   |               |                   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Einzigartiges Holzblockhaus-Anwesen – Wohnen wie im Urlaub mit Gästehaus auf eigener Seeinsel

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche und seltene Immobilie in idyllischer Lage von Waldfischbach-Burgalben.

Das Herzstück des Anwesens bildet ein hochwertiger Holzblockhaus-Bungalow, der durch seine natürliche Bauweise eine ganz besondere Wohnatmosphäre schafft. Holzblockhäuser sind bekannt für ihr angenehmes Raumklima, hervorragende Wärmedämmung und ihre nachhaltige Bauweise. Das massive Holz sorgt ganzjährig für ein gesundes Wohnklima – angenehm kühl im Sommer und wohlig warm im Winter. Gleichzeitig verleiht die sichtbare Holzstruktur dem Haus einen rustikalen, gemütlichen Charakter mit echtem Urlaubsgefühl.

Ein weiteres Highlight der Immobilie ist das separate Gästehaus auf einer eigenen kleinen Seeinsel, das diesem Anwesen einen ganz besonderen Charme verleiht. Diese außergewöhnliche Situation schafft eine Atmosphäre von Ruhe, Privatsphäre und Naturverbundenheit, die man nur selten findet. Im Gästehaus befindet sich zudem eine Sauna, die einen privaten Wellness- und Rückzugsbereich schafft – ideal zum Entspannen und Abschalten.

Das großzügige Grundstück umfasst ca. 8.000 m<sup>2</sup> (Geringe Grundsteuer, da Gewerbegebiet) und bietet viel Raum für individuelle Nutzungsmöglichkeiten, Erholung und Naturerleben. Hier lebt man idyllisch, naturnah und abgeschieden – fast wie im eigenen Urlaubsresort in Alleinlage.

Ein besonderes Detail des Anwesens ist zudem ein separat errichteter, massiv gebauter Sandstein-Weinkeller, der nicht nur praktischen Nutzen bietet, sondern auch einen besonderen atmosphärischen Charakter besitzt – ideal zur Lagerung von Wein oder als außergewöhnlicher Vorratskeller.

Durch die Größe des Grundstücks und die vorhandenen Gebäude eignet sich das Anwesen auch hervorragend für Hundeliebhaber. Ob Hundezucht, Hundepension oder das Leben mit mehreren Hunden – die Voraussetzungen hierfür sind ideal.

Kontakt: 0162/9355958

## Ausstattung

Das Haus verfügt über einen wasserführenden Kamin, der nicht nur für gemütliche Wärme sorgt, sondern zusätzlich die Heizungsanlage unterstützt. Ergänzt wird das System durch eine moderne Elektroheizung für flexible und zuverlässige Wärmeversorgung.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Aufgrund der Lage im Gewerbegebiet von Waldfischbach-Burgalben wird die Immobilie als betriebsinterne Wohnung veräußert. Die Nutzung ist an ein Gewerbe gebunden, wobei dieses dem Wohnen untergeordnet sein muss. Dadurch eignet sich das Objekt ideal für Selbstständige, Unternehmer oder Betriebsinhaber.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Alleinlage im Gewerbegebiet von Waldfischbach-Burgalben. Der Standort bietet eine ruhige und zugleich verkehrsgünstige Umgebung mit idealen Voraussetzungen für gewerbliche Nutzungen. Pirmasens ist in ca. 15 km erreichbar, während Kaiserslautern rund 25 km entfernt liegt.

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis                |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergiebedarf       | 122,30 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | E                             |

## Exposé - Galerie



Haupthaus - Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Haupthaus - Gäste-WC



Haupthaus - Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Haupthaus - Büro



Haupthaus - Esszimmer

# Exposé - Galerie



Haupthaus - Einbauküche Massiv



Haupthaus - Badezimmer



Haupthaus - Frontansicht

# Exposé - Galerie



Umlaufende Veranda



Hundepension

# Exposé - Galerie



Garten



See

# Exposé - Galerie



See



Blick zum Gästehaus+2500qm See

# Exposé - Galerie



Gästehaus - Eingangsbereich



Gästehaus - Badezimmer

# Exposé - Galerie



Gästehaus - Sauna intakt

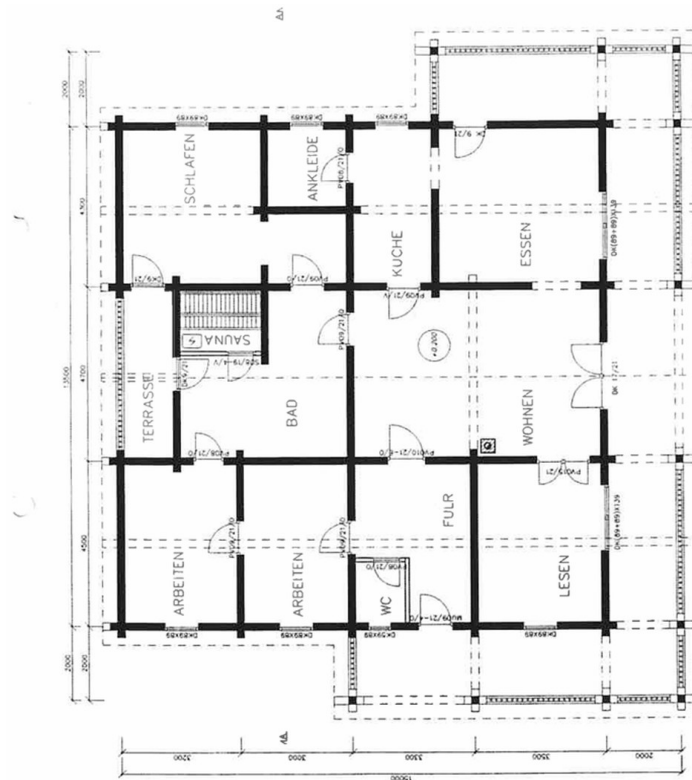


Gästehaus - Wellnessbereich

# Exposé - Galerie



Weinkeller im Außenbereich



Grundriss Haupthaus