

# Exposé

## Einfamilienhaus in Altleiningen

### Riesiges Grundstück in Altleiningen - allein im Tal mit Burgblick



Objekt-Nr. OM-456187

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **199.000 €**

Amseltal 1  
67317 Altleiningen  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.825,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	10,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	400,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	250,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Objektdaten

Objektart: Freistehendes 2-Familienhaus

Adresse: Amseltal 1, 67317 Altleiningen

Kaufpreis: 199.000 Euro

Davon Grundstück: 180.000 Euro

Davon Waldfläche: 19.000 Euro

Wohnfläche: ca. 400 m<sup>2</sup>

Zimmer: ca. 10 Zimmer

Grundstücksfläche gesamt: ca. 14.790 m<sup>2</sup>

Davon Garten: 1.825 m<sup>2</sup>

Davon Wald: ca. 12.965 m<sup>2</sup>

Baujahr: ca. 1990

Zustand: renovierungsbedürftig

Heizung: Nachtspeicherheizungen

Zusätzliche Ausstattung: Garage, 2 Werkstattschuppen, Nebengebäude, Photovoltaikanlage mit ca. 10 kW

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges, freistehendes 2-Familienhaus in besonders reizvoller Lage von Altleiningen. Die Immobilie befindet sich im Amseltal direkt gegenüber der Burg Altleiningen und bietet durch ihre Alleinlage ein außergewöhnliches Maß an Ruhe, Privatsphäre und naturnahem Wohnen.

Das Anwesen verfügt über eine Wohnfläche von ca. 400 m<sup>2</sup> mit rund 10 Zimmern und eignet sich sowohl als Mehrgenerationenhaus als auch für Käufer mit Platzbedarf, handwerklichen Ambitionen oder dem Wunsch nach Wohnen und Arbeiten an einem Ort. Ergänzt wird das Objekt durch eine Garage, zwei Werkstattschuppen sowie ein Nebengebäude.

Besonders hervorzuheben ist die außergewöhnliche Grundstücksgröße von insgesamt ca. 14.790 m<sup>2</sup>. Diese setzt sich aus einem großzügigen Grundstück mit Garten mit 1.825 m<sup>2</sup> sowie einer angrenzenden Waldfläche von 12.965 m<sup>2</sup> zusammen. Dadurch bietet das Anwesen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Naturliebhaber, Selbstnutzer oder Erwerber mit dem Wunsch nach großzügigen Außenflächen.

Die Immobilie wurde zwischen ca 1970 bis 1990 errichtet und befindet sich in überwiegend in renovierungsbedürftigem Zustand. Beheizt wird das Gebäude derzeit über Nachtspeicherheizungen. Auf dem Dach ist eine Photovoltaikanlage mit ca. 10 kW installiert, die einen zusätzlichen Ausstattungs- und Nutzungsvorteil bietet.

## Ausstattung

**Fußboden:**

Parkett

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Sauna, Kamin

## Lage

Altleiningen ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Bad Dürkheim in Rheinland-Pfalz und liegt landschaftlich attraktiv am Rand des Pfälzerwalds. Der Ort ist besonders bekannt für die Burg Altleiningen, das Stammschloss der Leiningen Grafen, deren Ursprünge auf die Zeit um 1100 bis 1110 zurückgehen.

Die Burg zählt zu den prägenden Sehenswürdigkeiten der Region und wird heute unter anderem als Jugendherberge genutzt; zudem befindet sich im Burgbereich ein Freibad. Altleiningen verbindet damit historischen Charme, touristische Attraktivität und naturnahes Wohnen in einer beliebten Lage innerhalb der Pfalz.

Die Umgebung ist geprägt von Wäldern, Wanderwegen und einem hohen Freizeitwert. Neben der Burg sind auch der Ortsteil Hönningen mit historischen Klosterresten sowie weitere kulturelle Angebote wie die Burgspiele Altleiningen hervorzuheben, die Besucher aus der gesamten Region anziehen.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

