

# Exposé

## Bauernhaus in Kirrweiler

### Fachwerkhaus mit Innenhof und Halle



Objekt-Nr. OM-470039

### Bauernhaus

Verkauf: **289.000 €**

Ansprechpartner:  
Dirk Rothe

67489 Kirrweiler  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Grundstücksfläche	367,00 m <sup>2</sup>	Energieträger	Gas
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	7,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	150,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Fachwerkhaus mit Halle und Innenhof befindet sich im Weinbauort Kirrweiler Pfalz in einer ruhigen Seitenstrasse und besteht aus einem Haus mit einer großen Halle mit einem abgeschlossenem Innenhof. Das Wohnhaus ist seit längerer Zeit unbewohnt und muss saniert werden. Die Halle ist renoviert und mit einem Rolltor verschlossen. Über die Halle hat man zusätzliche Zugangsmöglichkeit ins Haus sowie 3 weitere dort befindlichen Nebenräume.

Im Haus befindet sich ein Hausgasanschluss. Des weiteren wurde im vorderen Keller ein neuer Stromhausanschluss gesetzt. Die Halle ist mit eigenem Stromzähler versehen.

Das Haus wurde früher als Winzeranwesen genutzt. Es ist ideal für Handwerker oder Liebhaber des Fachwerks, die sich nach eigenen Vorstellungen ihr Haus gestalten können. Die auf dem Grundstück befindliche abgeschlossene Halle bietet zusätzlich viel Platz und Entfaltungsmöglichkeiten.

## Sonstiges

Sie können uns auch unter 0151/ 211 011 21 oder 0179/ 408 37 94 erreichen.

Wir verkaufen als Eigentümer von privat ohne Makler.

## Lage

Kirrweiler zählt mit ca. 2.000 Einwohner zu der Verbandsgemeinde Maikammer und ist eine der größten Weinbaugemeinden der Pfalz. Es gibt ein aktives Sport- und Vereinsleben, ein aktives Dorfleben sowie eine Grundschule und Kindergarten. In der Verbandsgemeinde befinden sich ausreichend Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Lebens wie Bäckerei und Lebensmittelgeschäfte. In unmittelbarer Nähe ( Umkreis 5 KM) gibt es eine Gesamtschule sowie ein Gymnasium.

Eine Anbindung an die A 65 ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Landau und Neustadt/Weinstr. befinden sich im Umkreis von 8 - 10 Kilometer sowie das Ballungsgebiet Rhein/Neckar und Karlsruhe jeweils ca. 35 KM.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Ansicht Front Hoftor



Hauseingang Innenhof

# Exposé - Galerie



Innenhof mit Hallenzugang



Teil der Halle

# Exposé - Galerie



Teil der Halle Innenansicht



weiterer Teil der Halle innen

# Exposé - Galerie



Blick aus Halle in Innenhof



Innenhof

# Exposé - Galerie



Rückseite des Anwesens