



SORNBERGER
IMMOBILIEN



KAUFPREIS: 199.000 €

GEMÜTLICHE DOPPELHAUSHÄLFTE INKL. SCHÖNEM WINTERGARTEN UND
LOGGIA MIT TRAUMHAFTEM WEITBLICK, GARTEN, STELLPLATZ UND
NEBENGEBÄUDE IN BEGEHRTER WOHLNAGE VON HOCHSPEYER

67691 HOCHSPEYER, VG ENKENBACH – ALSENBORN

Immobilien Sornberger

Tel.: 0176-35598944

info@immobilien-sornberger.de | www.immobilien-sornberger.de

Seite 1/24

31. März 2026

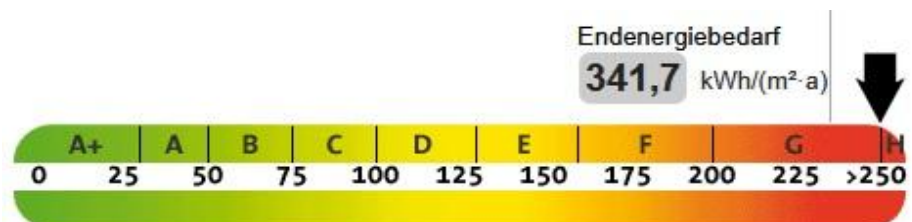


ECKDATEN

Baujahr Altbau / Anbau:	ca. 1930 / ca. 1970
Zimmer:	7
Wohnfläche:	ca. 117,20 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 228 m ²
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Heizungsart:	Gas-Einzelöfen
Etagenanzahl:	2

Letzte Modernisierung / Sanierung:

70er Jahre Erweiterung des Wohnhauses (Anbau), teilw. Alu- und Kunststoffenster	
Zustand:	gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat, PVC, Teppich
Einbauküche vorhanden:	Ja / Voll Möblierung
Badezimmer:	2x Tageslichtbad
Ausstattung Badezimmer:	Tageslichtbad OG, Duschbad UG
Keller:	Ja, voll unterkellert in Massivbauweise
Terrasse vorhanden:	Wintergarten, Terrasse, Loggia, Garten
Nebengebäude:	Schuppen / Werkstatt
Art und Anzahl der Stellplätze	1 Außenstellplatz im Innenhof
Schlafzimmer:	6
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Nein
Befuerung/Energieträger:	Erdgas
Energieausweis vom:	30.03.2026, gültig bis 29.03.2036
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	H
Endenergiebedarf:	341,7 kWh (m ² *a)
Energie mit Warmwasser:	Nein





KAUFPREIS:	199.000,00 € VERHANDLUNGSBASIS
VERKÄUFER- & KÄUFER -PROVISION	JE 3,57% INKL. GESETZLICHER MWST. ODER NACH ABSPRACHE
PROVISIONSHINWEIS:	DIE JEWEILIGE KÄUFER- UND VERKÄUFER-PROVISION IST FÄLLIG DIREKT NACH ABSCHLUSS DES NOTARIELLEN KAUFVERTRAGS. DIE WEITERGABE VON INFORMATIONEN AN DRITTE BEDARF UNSERER AUSDRÜCKLICHEN ZU- STIMMUNG UND ENTBINDET NICHT VON UNSEREM PROVISIONSANSPRUCH BEI ZUSTANDEKOMMEN EINES KAUFVERTRAGS. VERHANDLUNGEN UND KONVERSATIONEN SIND ÜBER UNS ZU FÜHREN.
HINWEIS:	ALLE ANGABEN NACH BESTEM WISSEN. IRRTUM UND ZWISCHENVERKAUF VORBEHALTEN. DER KÄUFER ZAHLT IM ERFOLGSFALL AN DIE FIRMA IMMO- BILIEN SORNBERGER EINE KÄUFER-MAKLERPROVISION IN HÖHE VON 3,57% INKL. GESETZLICHER MWST., ES SEI DENN, ES WURDE EINE ANDERE VEREINBARUNG GETROFFEN. DIE PROVISION ERRECHNET SICH AUS DEM BE- URKUNDETEN KAUFPREIS. DIESES EXPOSÉ IST EINE VORINFORMATION, ALS RECHTSGRUNDLAGE GILT ALLEIN DER NOTARIELL ABGESCHLOSSENE KAUF- VERTRAG.
ANSPRECHPARTNER:	JULIANE & ANDREAS SORNBERGER IMMOBILIEN SORNBERGER GEWERBERING 2 67691 HOCHSPEYER MOBIL: 0176 – 355 989 44 INFO@IMMOBILIEN-SORNBERGER.DE WWW.IMMOBILIEN-SORNBERGER.DE



OBJEKTBSCHREIBUNG:

DIESE GEPFLEGTE UND CHARMANTE DOPPELHAUSHÄLFTE BEFINDET SICH IN EINER BELIEBTE WOHNGEGEND MITTEN IN HOCHSPEYER.

DAS SANDSTEINHAUS AUS DEN 30ER JAHREN, WELCHES IN DEN 70ER JAHREN SANIERT UND DURCH EINEN ANBAU ERWEITERTE WURDE, STRAHLT EINE GEMÜTLICHE ATMOSPHERE AUS UND PRÄSENTIERT SICH IN EINEM DURCHWEG GUT ERHALTENEN, JEDOCH EHER BAUJAHRBEDINGTEN ZUSTAND. ZULETZT WURDEN ZWEI ALTE ALUMINIUMFENSTER DURCH EIN MODERNES UND TEILWEISE BODENTIEFES KUNSTSTOFFFENSTER AUSGETAUSCHT UND SCHAFFEN HELLE UND GROßZÜGIGE WOHN(T)RÄUME.

BETRITT MAN DEN EINGANGSBEREICH, TEILT SICH DER FLUR ZUNÄCHST IN ZWEI HÄLFTEN AUF:

ZUR RECHTEN HÄLFTE BEFINDET SICH DIE KÜCHE – AUSGESTATTET MIT EINER MASSIV UND GUT ERHALTENEN EINBAUKÜCHE UND EINEM EINLADENDEN ESSPLATZ AM WARMEN GAS-OFEN. EIN BEHAGLICHER WOHNBEREICH ZUM ENTSPANNEN UND RELAXEN GRENZT DIREKT AN DIE KÜCHE AN UND KANN AUCH ALS ESSBEREICH GENUTZT WERDEN UND BILDET DAS ERDGESCHOSS IM URSPRÜNGLICHEN BESTANDSGEBÄUDE.

ZUR LINKEN HÄLFTE BETRITT MAN DEN ANBAU. HIER ERÖFFNET SICH DER BLICK IN DAS SEHR HELLE UND GERÄUMIGE ESSZIMMER, WELCHES FRÜHER ALS „GUT STUBB“ BEZEICHNET WURDE. VOM ESSZIMMER GELANGEN SIE IN DEN ANGEBAUTEN WINTERGARTEN MIT TOLLEM WEITBLICK UND LÄDT ZUM FRÜHSTÜCKEN AM MORGEN ODER ZUM FEIERABENDBIER AM ABEND EIN. DIESER BEREICH BILDET DAS HERZSTÜCK DER IMMOBILIE UND LÄDT ZU GEMÜTLICHEN MAHLZEITEN UND GESELLIGEM BEISAMMENSEIN EIN – EGAL OB DRINNEN ODER DRAUßEN.

EIN WEITERES ZIMMER SCHLIEßT SICH AN DAS ESSZIMMER AN UND BEEINDRUCKT DURCH EIN BODENTIEFES FENSTER MIT FRANZÖSISCHEM BALKON UND BIETET EINEN HERRLICHEN PANORAMABLICK IN DEN GARTEN UND AUF DEM HUMBERG. DAS ZIMMER BIETET VERSCHIEDENE NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN, SEI ES ALS ARBEITS-/GÄSTE-/SCHLAF- ODER AUCH ALS WOHNZIMMER. DIE OPTIONEN SIND VIELSEITIG UND DAS ERDGESCHOSS BIETET IHNEN VIEL FLEXIBILITÄT. DURCH EINE WANDÖFFNUNG LÄSST SICH DAS ESS- UND WOHNZIMMER BAULICH VERBINDEN UND WÄRE EIN ECHTES HIGHLIGHT. DIESES VORHABEN BEDARF JEDOCH DER VORHERIGEN ABSPRACHE MIT EINEM STATIKER.



ÜBER EINE HOLZTREPPE ERREICHEN SIE DAS OBERGESCHOSS MIT INSGESAMT 4 WEITEREN ZIMMERN UND EIN TAGESLICHTBAD. HIER BEFINDEN SICH BEISPIELSWIESE EIN KINDER-/ EIN ARBEITS- SOWIE EIN ELTERN-SCHLAFZIMMER MIT MÖGLICHEM ANKLEIDEZIMMER. DAS HINTERE ZIMMER (ELTERN-SCHLAFZIMMER) BIETET ZUSÄTZLICH ZUGANG ZUR LOGGIA MIT EINEM SPEKTAKULÄREN UND UNVERBAUBAREN WEITBLICK.

WEITERHIN IST DAS HAUS NOCH VOLL UNTERKELLERT UND BIETET VIEL STAU- RAUM FÜR IHRE PERSÖNLICHEN DINGE. DER SANDSTEINKELLER BESTICHT DURCH SEINE SOLIDE SUBSTANZ UND UMFASST 2-3 LAGERRÄUME. DORT FINDEN SIE AUCH EINE PRAKTISCHE WASCHKÜCHE SOWIE EIN DUSCHBAD. DAS BAD IM UG IST ÄUßERST NÜTZLICH BEI GARTENAKTIVITÄTEN ODER GRILLABENDE UND ERSPART IHNEN DEN WEG DURCH DAS GANZE HAUS. DAS KELLERGESCHOSS IST SOWOHL VON AUßEN ALS AUCH VOM HAUS AUS BEGEHBAR.

IM GARTEN ANGEKOMMEN BEFINDET SICH DORT EIN TERRASSENBEREICH UND BIETET IHNEN AUSREICHEND PRIVATSPHÄRE. DER GARTEN- / TERRASSENBE- REICH LÄDT ZUM GRILLEN UND FEIERN EIN UND IST VON AUßEN ÜBER EINE ZWI- SCHENTÜR BEGEHBAR, SODASS FREUNDE UND FAMILIE NICHT ZWINGEND DURCH IHR HAUS LAUFEN MÜSSEN. DER AUßENBEREICH IST DER KERNPUNKT IN DEN WARMEN SOMMERMONATEN UND PUNKTET MIT SEINER SONNIGEN SÜDTER- RASSE UND SEINEM GARTEN. HIER FINDEN SIE AUSREICHEND PLATZ FÜR AKTI- VITÄTEN IM FREIEN, OB ZUM SPIELEN MIT DEN KINDERN ODER FÜR GARTENPAR- TYS MIT FREUNDEN UND FAMILIE ODER FÜR IHRE BEPFLANZUNG.

WIE BEREITS ERWÄHNT, GEHÖRT ZUR IMMOBILIE AUCH EIN STELLPLATZ IM IN- NENHOF DIREKT AM HAUS UND IST EIN GROßER PLUSPUNKT. AUCH EIN NEBEN- GEBÄUDE, EINE ART SCHUPPEN BIETET VIEL PLATZ FÜR IHR WERKZEUG UND WURDE BISHER ALS WERKSTATT GENUTZT.

ZUSAMMENFASSEND LÄSST SICH SAGEN, DASS DIE IMMOBILIE ÜBER EINE GUTE BAUSUBSTANZ VERFÜGT. DURCH DIE STETS LAUFENDEN INSTANDHALTUNGS- MAßNAHMEN DER IMMOBILIE BEFINDET SICH DIESE ZWAR IN EINEM GEPFLEGTEN UND BEZUGSFERTIGEN ZUSTAND, JEDOCH SIND EINIGE SANIERUNGSMABNAHMEN NOTWENDIG. ANDERERSEITS LASSEN SICH BEI DER UMGESTALTUNG DIE EIGENEN WÜNSCHE NOCH EINBRINGEN UND SORGEN FÜR EIN GEFÜHL ZUHAUSE ZU SEIN.

WIR FREUEN UNS IHNEN DIE IMMOBILIE VOR ORT ZEIGEN ZU DÜRFEN!



LAGE

HOCHSPEYER IST EINE ORTSGEMEINDE IM LANDKREIS KAISERSLAUTERN IN RHEINLAND-PFALZ. SIE GEHÖRT DER VERBANDSGEMEINDE ENKENBACH-ALSENBORN AN. HOCHSPEYER HAT CA. 4721 EINWOHNER (31. DEZ. 2024).

BILDUNG:

IN HOCHSPEYER GIBT ES DEN PROTESTANTISCHEN KINDERGARTEN SOWIE ZWEI WEITERE KINDERGÄRTEN IN TRÄGERSCHAFT DER ORTSGEMEINDE.

DIE MÜNCHHOFSCHULE IST DIE GRUNDSCHULE MITTEN IN HOCHSPEYER

INFRASTRUKTUR:

MEHRERE VEREINE BIETEN DIE MÖGLICHKEIT, GEMEINSCHAFTLICH ZU MUSIZIEREN. DIE KREISMUSIKSCHULE FÜHRT IN HOCHSPEYER VERSCHIEDENEN UNTERRICHT UND KURSE FÜR KINDER UND JUGENDLICHE DURCH. IM ORT GIBT ES AUCH SPORTVEREINE SOWIE DAS BEKANNTE FREIBAD HOCHSPEYER. DAS SCHWIMMBAD IST EIN SOLARBEHEIZTES SCHWIMMBAD. WEITERHIN BIETET HOCHSPEYER ZAHLREICHE EINKAUFSMÄRKTE, ÄRZTE, DIE SPARKASSE UND DIVERSE GASTRONOMIEN, DIENSTLEISTER UND GEWERBE / WERKSTÄTTEN.

VERKEHR:

DER ORT IST ÜBER DIE BUNDESSTRASSEN B37 (KAISERSLAUTERN – MOSBACH) UND B48 (BINGEN AM RHEIN – BAD BERGZABERN) AN DEN ÜBERREGIONALEN VERKEHR ANGEBUNDEN UND LIEGT IN UNMITTELBARER NÄHE DER AUTOBAHNEN A6 UND A63. HOCHSPEYER VERFÜGT ÜBER EINE BAHNSTATION UND BIETET EINE HERVORRAGENDE ANBINDUNG AN DAS ÖFFENTLICHE VERKEHRSNETZ.

AUSSTATTUNG

- * BAUJAHR ALTBAU CA. 1930 - SANDSTEINHAUS
- * ERWEITERUNG DURCH EINEN ANBAU CA. 70ER JAHRE
- * WOHNFLÄCHE CA. 117 QM
- * GRUNDSTÜCKSFLÄCHE CA. 228 QM (EIGENTUMSGRUNDSTÜCK)
- * EG ALTBAU: DIELE, KÜCHE MIT ESSPLATZ, WOHNSTUBE
- * EG ANBAU: WOHN- UND ESSZIMMER, WINTERGARTEN
- * OG: 4 WEITERE ZIMMER, 1 ZIMMER MIT LOGGIA, TAGESLICHTBAD
- * KG: 2-3 LAGERRÄUME, WASCHKÜCHE, DUSCHBAD (GARTEN-WC)
- * LICHTDURCHFLUTETE WOHNÄRÄUME
- * GUTE RAUMAUFTEILUNG (TEILW. DURCHGANGSZIMMER)
- * GARTEN-/ TERRASSENBEREICH DIREKT HINTER DEM HAUS
- * LOGGIA MIT TOLLEM FERNBLICK
- * WINTERGARTEN
- * 1-2 AUßEN-STELLPLÄTZE AM HAUS
- * NEBENGEBÄUDE ALS EHEMALIGE WERKSTATT
- * GAS-EINZELÖFEN AUS DEN 70ER JAHREN
- * BÖDEN: FLIESEN, TEPPICH UND PVC
- * EINBAUKÜCHE (BZW. VOLL MÖBLIERT)
- * UNTERKELLERT



SONSTIGES

BESICHTIGUNGEN SIND JEDERZEIT, JEDOCH NUR NACH VORHERIGER ABSPRACHE MIT IHREM ANSPRECHPARTNER MÖGLICH. SIE HABEN FRAGEN, ANREGUNGEN ODER MÖCHTEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN?

GERNE BIN ICH VON MONTAG BIS SAMSTAG AB 10:00 UHR FÜR SIE ERREICHBAR UNTER MEINER MOBILFUNK-NR. 0176-35598944. ICH FREUE MICH AUF IHREN ANRUF.

DER MAKLER-VERTRAG MIT UNS KOMMT DURCH INANSPRUCHNAHME UNSERER MAKLERTÄTIGKEIT MÜNDLICH (TELEFONISCH) ODER VOR ORT (BESICHTIGUNG) ODER IN TEXTFORM, Z. B. ÜBER DIE ONLINE-ANFRAGE VIA OBJEKT-EXPOSÉ ZUSTANDE.

DIE HÖHE DER COURTAGE RICHTET SICH NACH DEN AB DEM 23.12.2020 IN KRAFT GETRETENEN GESETZLICHEN REGELUNGEN ZUR TEILUNG DER MAKLERCOURTAGE. HIERNACH WIRD DIE ORTSÜBLICHE COURTAGE FÜR BEIDE PARTEIEN (VERKÄUFER UND KÄUFER) ZU JEWEILS 3,57 % AUF DEN KAUFPREIS INKLUSIVE GESETZLICHER UMSATZSTEUER BETRAGEN ODER KANN AUCH INDIVIDUELL MIT UNS VEREINBART WERDEN. DIE JEWEILIGE VEREINBARETE COURTAGE IST BEI NOTARIELLEM VERTRAGSABSCHLUSS VERDIENT UND FÄLLIG. DIE HÖHE DER BRUTTOCOURTAGE UNTERLIEGT EINER ANPASSUNG BEI STEUERSATZÄNDERUNG. IMMOBILIEN SORNBERGER ERHALTEN EINEN UNMITTELBAREN ZAHLUNGSANSPRUCH GEGENÜBER DEM KÄUFER (VERTRAG ZUGUNSTEN DRITTER, § 328 BGB). WIR HABEN MIT DEM VERKÄUFER EINEN MAKLERVERTRAG IN GLEICHER HÖHE ABGESCHLOSSEN.

DATENSCHUTZ:

INNERHALB DIESER INTERNETPRÄSENZ BESTEHT DIE MÖGLICHKEIT UNS PERSONENBEZOGENE DATEN ZU ÜBERMITTELN. DIES SIND INFORMATIONEN DIE GENUTZT WERDEN KÖNNEN UM IHRE IDENTITÄT ZU ERFAHREN. DARUNTER FALLEN INFORMATIONEN WIE IHR NAME, ADRESSE, POSTANSCHRIFT, TELEFONNUMMER, E-MAIL, ADRESSE. HINSICHTLICH IHRER PERSONENBEZOGENEN DATEN WEISEN WIR GEMÄß §33 BDSG DARAUFG HIN, DASS DIESE NACH MABGABE DER ANWENDBAREN DATENSCHUTZBESTIMMUNGEN GESPEICHERT UND/ODER ÜBERTRAGEN WERDEN. IM ÜBRIGEN WERDEN PERSONENBEZOGENE DATEN ABSOLUT VERTRAULICH BEHANDELT UND NUR MIT GESONDERTER ZUSTIMMUNG AN DRITTE WEITERGELEITET. WIR WEISEN AUSDRÜCKLICH DARAUFG HIN, DASS DER DATENSCHUTZ IN OFFENEN NETZEN WIE DEM INTERNET NACH DEM DERZEITIGEN STAND DER TECHNIK NICHT VOLLSTÄNDIG GEWÄHRLEISTET WERDEN KANN.

WIDERRUF:

NACHFOLGEND MÖCHTEN WIR SIE ÜBER DEN ZWISCHEN UNS ABZUSCHLIEßENDEN MAKLERVERTRAG UND DAS IHNEN AUS DIESEM VERTRAG ZUSTEHENDE WIDERRUFSRECHT INFORMIEREN.



MIT DEM ABSCHLUSS DES MAKLERVERTRAGES BEAUFTRAGEN SIE UNS, IHNEN EINEN KÄUFER ODER MIETER NACHZUWEISEN ODER ZU VERMITTELN ODER DIESE BESICHTIGTE MIETWOHNUNG ZU VERMIETEN. EIN ANSPRUCH AUF MAKLERPROVISION, DEREN HÖHE SIE AUS DEM BEIGEFÜGTEN ALLEIN-AUFTRAG ODER EXPOSÉ ENTNEHMEN KÖNNEN, ENTSTEHT ZU UNSEREN GUNSTEN NUR DANN, WENN SIE AUFGRUND UNSERER MAKLERTÄTIGKEIT EINEN KAUF- BZW. MIETVERTRAG TATSÄCHLICH ABSCHLIEßEN. EINE ZAHLUNG WIRD MIT ABSCHLUSS DES NACHGEWIESENEN ODER VERMITTELTEN VERTRAGS FÄLLIG. WEITERE DETAILS KÖNNEN SIE EBENFALLS DEM BEIGEFÜGTEN VERTRAG ENTNEHMEN. SOLLTEN SIE KEINEN VON UNS NACHGEWIESENEN BZW. VERMITTELTEN VERTRAG ABSCHLIEßEN, FALLEN SELBST-VERSTÄNDLICH FÜR SIE AUCH OHNE EINEN WIDERRUF KEINE KOSTEN AN.

WIDERRUFSBELEHRUNG

SIE HABEN DAS RECHT, BINNEN 14 TAGE OHNE ANGABEN VON GRÜNDEN DIESEN VERTRAG ZU WIDERRUFEN.

DIE WIDERRUFSFRIST BETRÄGT 14 TAGE AB DEM TAG DES VERTRAGSABSCHLUSSES. UM IHR WIDERRUFSRECHT AUSZÜBEN, MÜSSEN SIE UNS (IMMOBILIEN SORNBERGER, GEWERBERING 2 IN 67691 HOCHSPEYER, TEL: 0176 – 355 989 44 PER E-MAIL: INFO@IMMOBILIEN-SORNBERGER.DE) MITTELS EINER EINDEUTIGEN ERKLÄRUNG (Z.B. EINEN MIT DER POST VERSANDTEN BRIEF, TELEFAX ODER MAIL) ÜBER IHREN ENTSCHLUSS, DIESEN VERTRAG ZU WIDERRUFEN, INFORMIEREN. SIE KÖNNEN HIERZU DAS BEIGEFÜGTE MUSTER-FORMULAR AUF DER LETZTEN SEITE DES EXPOSÉS VERWENDEN, WELCHES JEDOCH NICHT VORGESCHRIEBEN IST.

FOLGE DES WIDERRUFS

WENN SIE DIESEN VERTRAG WIDERRUFEN, HABEN WIR IHNEN ALLE ZAHLUNGEN, DIE WIR VON IHNEN ERHALTEN HABEN, EINSCHLIEßLICH DER LIEFERKOSTEN (MIT AUSNAHME DER ZUSÄTZLICHEN KOSTEN, DIE SICH Daraus ERGEBEN, DASS SIE EINE ANDERE ART DER LIEFERUNG ALS DIE VON UND ANGEBOTENE, KOSTENGÜNSTIGERE STANDARDLIEFERUNG GEWÄHLT HABEN) UNVERZÜGLICH UND SPÄTESTENS BINNEN VIERZEHN TAGEN AB DEM TAG ZURÜCKZUZAHLEN, AN DEM DIE MITTEILUNG ÜBER IHREN WIDERRUF DIESES VERTRAGS BEI UNS EINGEGANGEN IST. FÜR DIESE RÜCKZAHLUNG VERWENDEN SIE DASSELBE ZAHLUNGSMITTEL, DASS SIE BEI DER URSPRÜNGLICHEN TRANSAKTION EINGESETZT HABEN, ES SEI DENN, MIT IHNEN WURDE AUSDRÜCKLICH ETWAS ANDERES VEREINBART; IN DIESEM FALL WERDEN IHNEN WEGEN DIESER RÜCKZAHLUNG ENTGELTE BERECHNET.



ANSICHTEN

DOPPELHAUSHÄLTE + INNENHOF + WINTERGARTEN





SORNBERGER
IMMOBILIEN

ANSICHTEN

HAUSRÜCKSEITE MIT LOGGIA, GARTEN UND TERRASSENBEREICH





WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN ZUHAUSE

HELLER EINGANGSBEREICH + KÜCHE INKL. EINBAUKÜCHE





GEMÜTLICHER, OFFENER WOHN-/ESSBEREICH
MIT EINEM BEHAGLICHEM GAS-OFEN





ANBAU – WEITERES ESS-/ WOHNZIMMER MIT WINTERGARTEN
IDEAL AUCH ALS ARBEITS-, GÄSTE-/ SCHLAFZIMMER





DIE BEIDEN SCHLAF-/KINDERZIMMER IM OBERGESCHOSS





DAS OG (ANBAU) MIT TAGESLICHTBAD UND 2 WEITEREN ZIMMERN:





DAS OG (ANBAU) MIT ELTERN-SCHLAFZIMMER UND ZUGANG

ZUR LOGGIA UND EINEM TRAUMHAFTEN AUSBLICK INS GRÜNE!



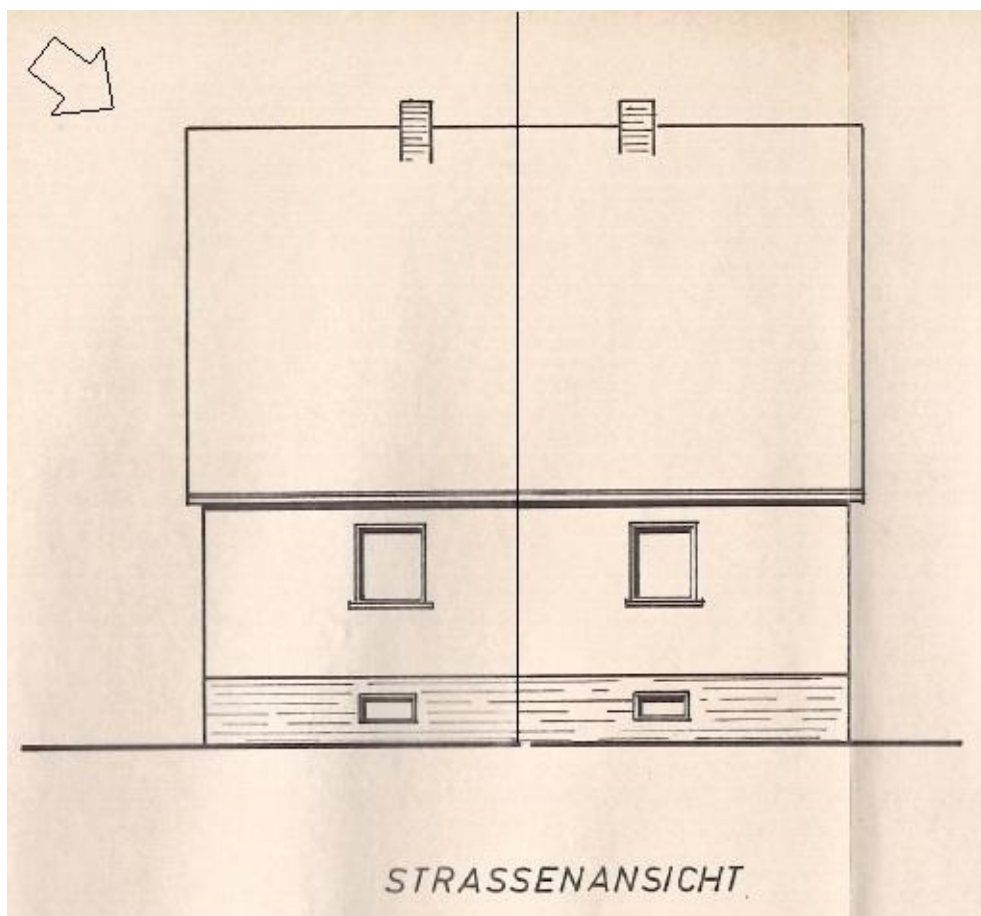


DIE HIGHLIGHTS DER IMMOBILIE ZUSAMMENGEFASST:

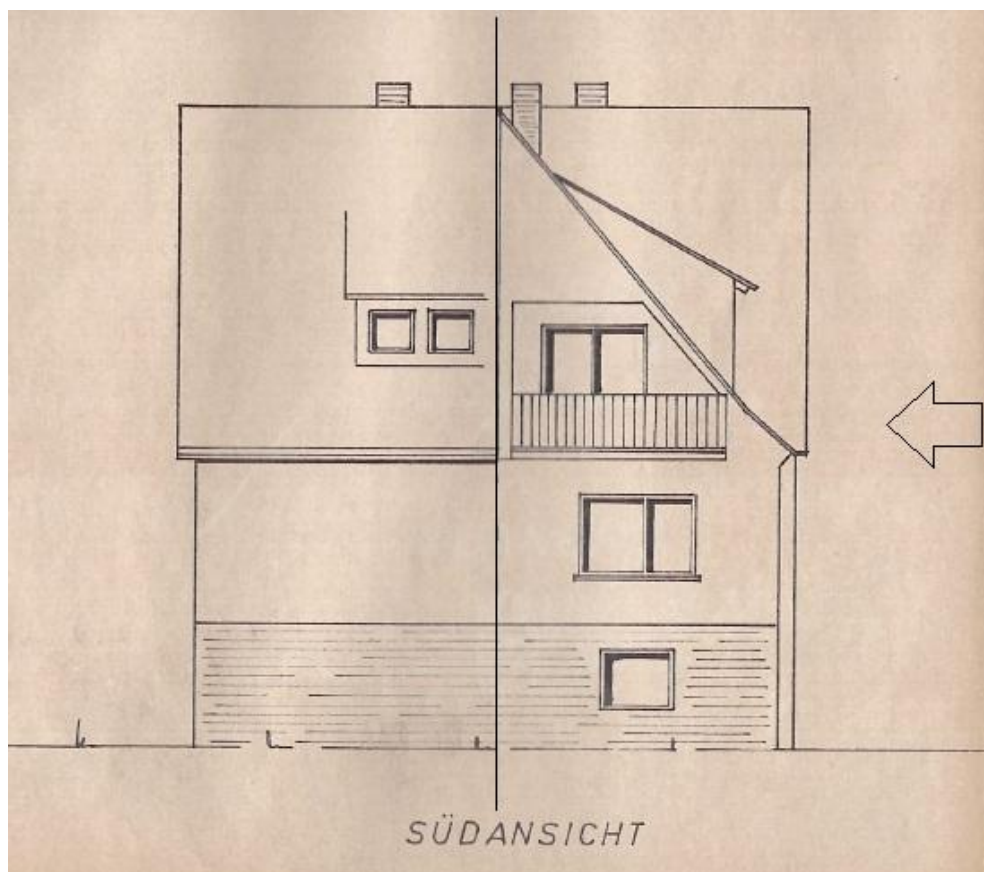


DER AUßENBEREICH SOWIE DAS ERDGESCHOSS IST DER KERNPUNKT IN DEN WARMEN SOMMERMONATEN UND PUNKTET MIT SEINER SONNIGEN SÜDTERRASSE UND SEINEM GARTEN. HIER FINDEN SIE AUSREICHEND PLATZ FÜR AKTIVITÄTEN IM FREIEN, OB ZUM SPIELEN MIT DEN KINDERN ODER FÜR GARTENPARTYS MIT FREUNDEN UND FAMILIE ODER FÜR IHRE BEPFLANZUNG.

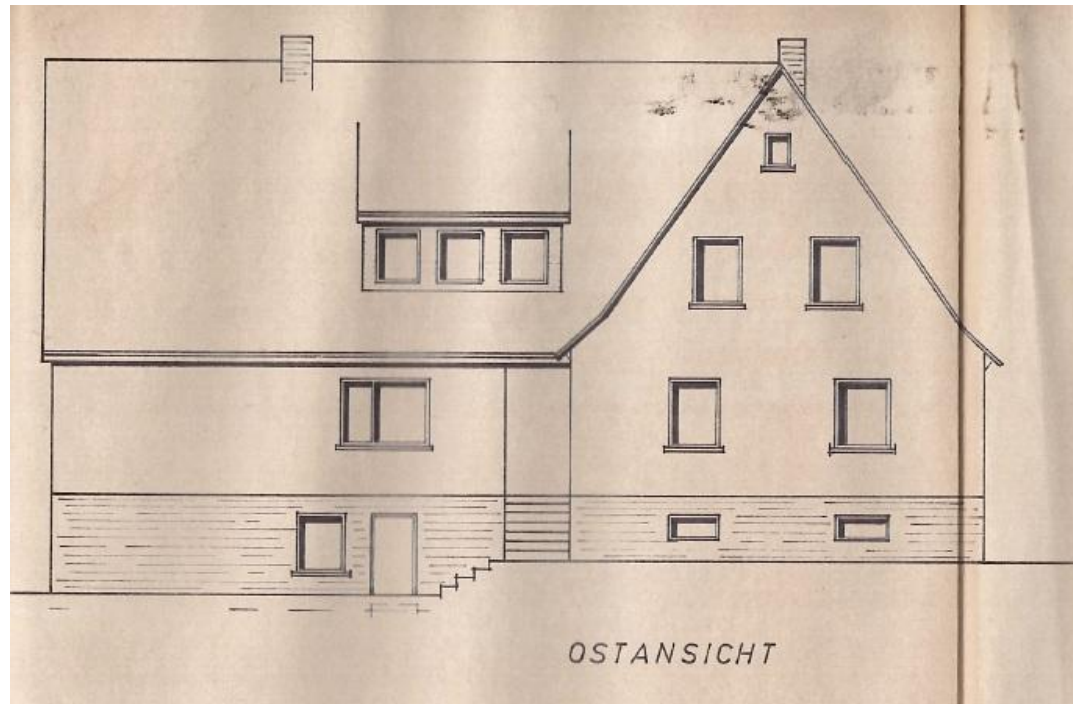




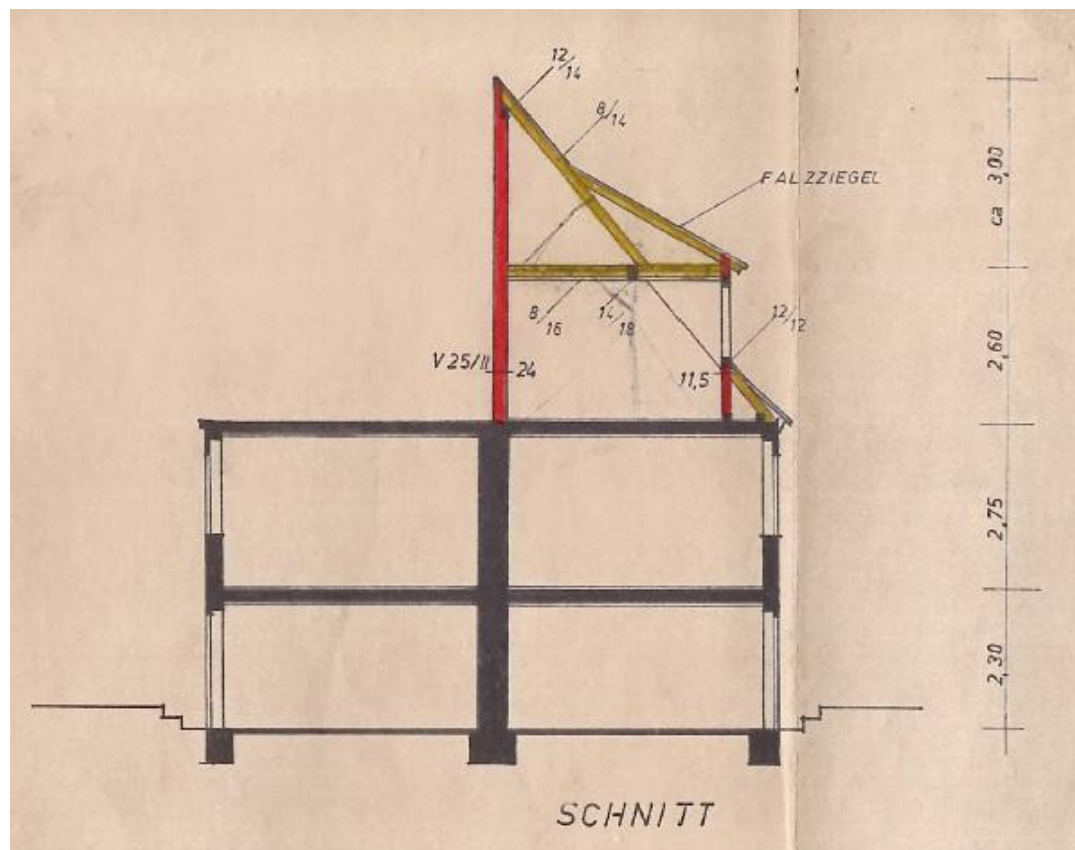
STRASSENANSICHT

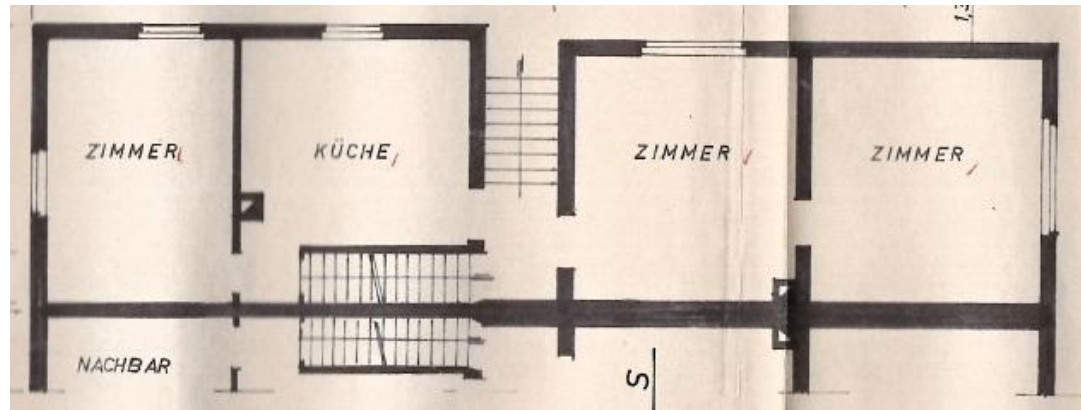


SÜDANSICHT

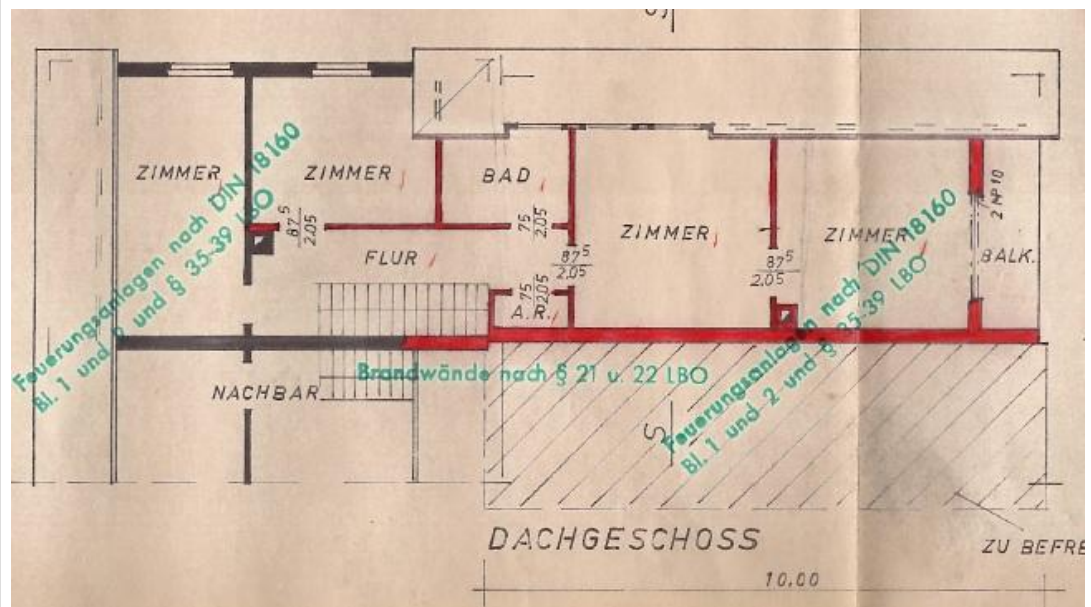


SCHNITT

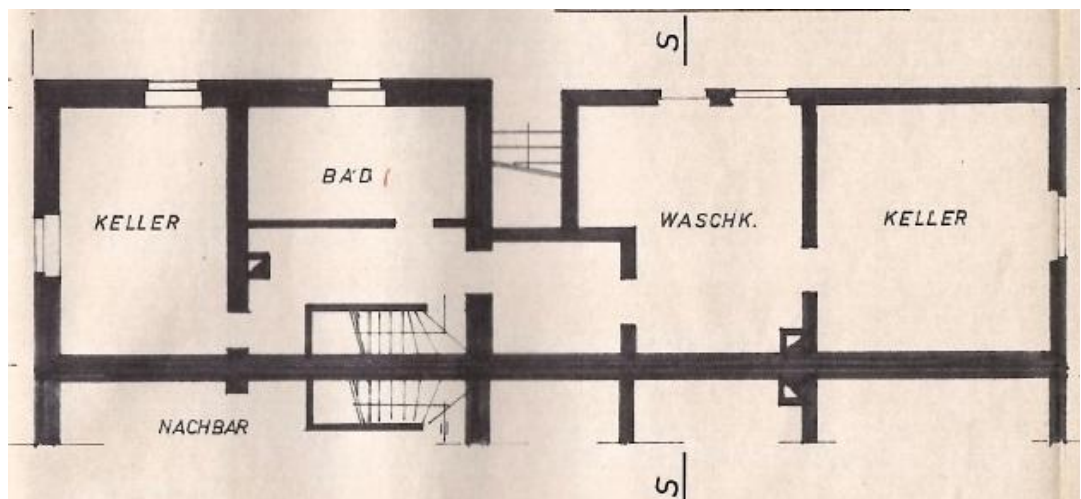




ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

BERECHNUNG DER WOHNFLÄCHEN



SORNBERGER
IMMOBILIEN

Wohnfläche alt:

Erdgeschoss:

Zimmer	$4,03 \times 4,27$	= 17,21 qm
Zimmer	$4,00 \times 4,27 - 0,50 \times 0,50$	= 16,83 qm
Küche	$4,08 \times 3,61 + 1,00 \times 1,02 - 0,50 \times 0,50$	= 15,50 qm
Zimmer	$3,30 \times 4,63$	= 15,28 qm

Kellergeschoss:

Bad	$3,75 \times 2,00$	= 7,50 qm
-----	--------------------	-----------

Dachgeschoss:

Schlafzimmer	$4,63 \times (1,85 + 0,80/2)$	= 10,42 qm
Schlafzimmer	$4,63 \times (2,65 + 0,80/2) - (0,95 \times 2,45 + 0,50 \times 0,50)$	= 11,54 qm

<u>Abzug:</u> Putz	3 % von 94,28	= 2,83 qm
--------------------	---------------	-----------

= 91,45 qm

Wohnfläche neu:

Erdgeschoss:

Zimmer	$4,03 \times 4,27$	= 17,21 qm
Zimmer	$4,00 \times 4,27 - 0,50 \times 0,50$	= 16,83 qm
Küche	$4,08 \times 3,61 + 1,00 \times 1,02 - 0,50 \times 0,50$	= 15,50 qm
Zimmer	$3,30 \times 4,63$	= 15,28 qm

Kellergeschoss:

Bad	$3,75 \times 2,00$	= 7,50 qm
-----	--------------------	-----------

Dachgeschoss:

Zimmer	$4,63 \times (1,85 + 0,84/2)$	= 10,42 qm
Zimmer	$2,50 \times (2,65 + 0,80/2)$	= 6,63 qm
Zimmer	$3,50 \times (2,70 + 0,80/2) - 0,40 \times 0,40$	= 10,69 qm
Zimmer	$3,50 \times (2,70 + 0,80/2)$	= 10,85 qm
Bad	$2,30 \times (0,69 + 0,80/2)$	= 2,51 qm
Abstellraum	$1,30 \times 0,60$	= 0,78 qm
Flur	$5,81 \times 1,00 + 0,895 \times 1,20 - 0,50 \times 0,50$	= 6,63 qm

<u>Abzug:</u> Putz	3 % von 120,83	= 3,62 qm
--------------------	----------------	-----------

= 117,21 qm

Hochspeyer, den 23. März 1970



LAGEPLAN:



30.03.2026 | 04155074 | © Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz

Maßstab (im Papierdruck): 1:1.000
Ausdehnung: 170 m x 170 m



0

100 m

Berechnete Fläche des Flurstückes 1635/7: 228 m²

Die Grundstücksfläche wurde auf Basis des amtlichen Liegenschaftskatasters berechnet. Die Flächenangaben dienen ausschließlich der Plausibilisierung.

Auszug von Teilmitteln aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS®)

Die Liegenschaftskarte - generiert aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS®) - stellt den Nachweis des Liegenschaftskatasters für die Lage und die Beschreibung der Liegenschaften dar. Die Karte enthält u.a. die Hausnummern, Gebäude, Straßennamen, Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern.

Datenquelle

Liegenschaftskarte Rheinland-Pfalz, Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz Stand: März 2026



SORNBERGER
IMMOBILIEN

Ihre Ansprechpartnerin:

Frau Juliane Sornberger
Herr Andreas Sornberger

Gewerbering 2
67691 Hochspeyer
Mobil: 0176 – 355 989 44

E-Mail: info@immobilien-sornberger.de

Web: www.immobilien-sornberger.de

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Gerne sind wir von Montag bis Samstag ab 10.00
Uhr für Sie erreichbar unter meiner oben
genannten Mobilfunknummer.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.
Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



**TOP
Makler 2022/23**

Im Test: 16.000 Makler
Juni 2022
Immobilienmakler Deutschland

Unabhängige Tests seit 1978

chip.de/CD0000



**TOP
Makler 2023/24**

Im Test: 16.433 Makler
Juni 2023
Maklerbüro Sornberger

Unabhängige Tests seit 1978

chip.de/CCpbl0071



Besichtigungsnachweis und Anerkennung der Provisionspflicht

Vermittlungsobjekt:

GEMÜTLICHES DOPPELHAUSHÄLFTE MIT WINTERGARTEN, LOGGIA
GARTEN UND STELLPLATZ IN 67691 HOCHSPEYER - 199.000€

Datum: _____ Uhrzeit: _____

Name des Interessenten: _____

Anschrift des Interessenten: _____

Telefon: _____

Mail: _____

Der Interessent bestätigt hiermit, dass er das oben genannte Objekt erstmals durch die Agentur, Immobilien Sornberger besichtigt hat.

Immobilien Sornberger hat dem Interessenten ein Verkaufsangebot ausgehändigt bzw. zugeschickt und den Interessenten davon in Kenntnis gesetzt, dass bei Kaufvertragsabschluss eine einmalige Vermittlungsgebühr in Höhe v. 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer verdient und fällig ist. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.

[] Es sei denn, es wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart:

Ferner ist Immobilien Sornberger berechtigt, die Interessenten dem Eigentümer zu benennen. Im Falle eines zu Stande kommenden Vertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht: Widerrufsbelehrung für Verbraucher Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Es gelten unseren AGBs.

KL-Hochspeyer, den _____

Unterschrift Makler

Unterschrift Interessent