



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PKu-55813

Bestehendes Zuhause mit Bauoption für bis zu zwei weitere Häuser

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

519.000,00 €
3,57 % inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	193,0 m²
Grundstücksfläche	1.575,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1955
Zustand	Teilsaniert
Letzte Modernisierung	2023
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett
Kamin	
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieträger	Öl
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich im idyllischen Kapsweyer, einer Ortsgemeinde im Landkreis Südliche Weinstraße, Rheinland-Pfalz. Mit etwa 1.000 Einwohnern bietet Kapsweyer ein ruhiges, ländliches Umfeld, das dennoch durch seine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zur französischen Grenze attraktiv ist.

In unmittelbarer Nähe befinden sich der Haltepunkt Kapsweyer, der stündlich Regionalbahnen nach Neustadt an der Weinstraße und Wissembourg anbietet. Die Landesstraße 546 führt durch den Ort und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden.

Der Ort befindet sich mitten im Bienwald, was zahlreiche Möglichkeiten für Wanderungen und Radtouren in der Natur bietet. Die Umgebung ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt, die eine hohe Lebensqualität und eine naturnahe Wohnlage garantieren.

Objektbeschreibung

Attraktives Einfamilienhaus mit lebenslangem Nießbrauchrecht für die derzeitigen Eigentümer – Solide Kapitalanlage mit Perspektive

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus in [Ort einfügen], das sich durch seine ruhige Lage und solide Bausubstanz auszeichnet. Die Immobilie wird im Rahmen eines Verkaufs mit eingetragendem lebenslangem Nießbrauchrecht für die aktuellen Eigentümer veräußert. Das bedeutet: Die Verkäufer behalten das lebenslange Recht, das Haus weiterhin zu bewohnen und zu nutzen.

Objektbeschreibung:

Immobilientyp: Einfamilienhaus

Wohnfläche: ca. 193 m²

Grundstücksgröße: ca. 1575 m²

Zimmeranzahl: 5

Baujahr: 1955

Zustand: gepflegt, Küche aus 2019, neues Tageslichtbad aus 2023

Doppelgarage und Nebengebäude

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Besonderheit: Verkauf erfolgt unter Eintragung eines lebenslangen Nießbrauchs im Grundbuch

Was bedeutet das für Käufer?

Dieses Angebot richtet sich an Kapitalanleger oder Käufer mit langfristiger Perspektive. Als Käufer erwerben Sie das wirtschaftliche Eigentum an der Immobilie, ohne diese zunächst selbst nutzen zu können. Der im Grundbuch gesicherte Nießbrauch berechtigt die derzeitigen Eigentümer zur weiteren alleinigen Nutzung der Immobilie – auch nach dem Eigentumsübergang. Ein sofortiger Eigenbedarf ist daher ausgeschlossen.

Durch die Eintragung des Nießbrauchs ergibt sich für den Käufer ein entsprechend geminderter Kaufpreis gegenüber dem regulären Marktwert. Eine solide, wertstabile Kapitalanlage mit der Option auf spätere Eigennutzung oder Vermietung.

Weitere Hinweise:

Laufende Instandhaltungspflichten und Nebenkosten werden von den Nießbrauchberechtigten getragen (kann individuell geregelt werden)

Fazit:

Ein interessantes Investment für geduldige Kapitalanleger, die eine werthaltige Immobilie in guter Lage suchen und von einem attraktiven Kaufpreis profitieren möchten. Die Kombination aus solider Bausubstanz und langfristiger Nutzungsperspektive macht dieses Objekt zu einer besonderen Gelegenheit.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Gesprächstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- **Wohnfläche: 193 m²**
- **Baujahr: 1955**
- **Zimmeranzahl: 5**
- **Keller vorhanden**
- **großer Garten vorhanden, evtl. Bauplatz für bis zu 2 Einfamilienhäuser**

Heizung:

- **Öl-Zentralheizung 1998, 7.500-Liter-Tank**
- **Kaminofen im EG, der gemauerte Kamin wurde in 2018 durch Einzug eines gedämmten Edelstahlkaminrohrs auf den technisch neuesten Stand gebracht und bietet damit eine weitere Heizquelle. Der Edelstahlkamin besitzt auch im 2. OG einen Anschluss, sodass auch dort ggf. ein Kaminofen gestellt werden kann.**

Bodenbeläge:

- **Parkett in Wohn- und Schlafräumen**
- **Fliesen in Küche und Badezimmern**

Fenster:

- **Doppelverglasung**

Doppelgarage ca. 91 m²

Technische Details:

- **Moderne Elektroinstallation aus 2018**
- **Wasserrohre teilerneuert (EG, Küche, Bad); im 2. OG befinden sich noch alte Installationen**
- **Internetanschluss vorhanden**
- **obere Geschossdecke gedämmt**
- **großer Dachboden über 2 Etagen und ehemaliger Ballsaal zum Ausbauen**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Auf Wunsch der Eigentümer werden keine Bilder von den Innenräumen veröffentlicht.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Hotline: 0800 - 646 0 646, über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

***FALC Immobilien Germersheim
Petra Kuntz-Kurultay 0163 – 7 21 46 21
Mobil (09:00 - 18:00 Uhr)***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)