



Schöne Hofreite mit großem Innenhof und toller Scheune in Rommersheim zu verkaufen



© Stefan Diehm Immoteam GmbH & Co. KG

Exposé **11900765** | Kaufobjekt | 299.000 EUR

Wohnfläche: 150,00 m², 7 Zimmer, Grundstück: 445,00 m²



Preise

Kaufpreis	299.000 EUR
Provision	Provisionsteilung: Käufer: 3,57% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.) Verkäufer: 3,57% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

Lage

Ort	55286 Rommersheim
Gebiet	Ortslage

Flächen

Wohnfläche	ca. 150 m ²
Zimmer	7
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksfläche	ca. 445 m ²
Stellplätze	4x. Freiplatz : Im Kaufpreis enthalten.
Anzahl Balkone	1



Ausstattung

Bad mit	Wanne
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Kabel / SAT Anschluss	Ja

Objektzustand

Baujahr	1905
Zustand	Teil- bzw. vollrenovierungsbedürftig
modernisiert in	1995
Beschreibung der Modernisierung	Heizung BJ 1995

Objektkennung

System Objekt-Nr.	364653
Objekt-Nr. extern	11900765

Weitere Angaben zum Objekt

Objekt verfügbar ab	n.V.
---------------------	------



Energieausweis

Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Erstellungsdatum	ab 2014 (EnEV 2014)
Energiebedarf	340.37 kWh pro m ² pro Jahr
Gültig bis	06.07.2023
Effizienzklasse	H
Inkl. Warmwasser	Ja
Primärenergie	Öl
Baujahr	1995



Objektbeschreibung

In diesem schönen Objekt, das sich inmitten der idyllischen Ortsgemeinde Rommersheim befindet, finden Sie eine wunderbare Gelegenheit, Ihre ganz persönliche Wohnträume zum Leben zu erwecken. Zugegeben, das Haus bedarf einer liebevollen Renovierung, die Haustechnik, das Bad, die Fenster, die Wände, der Boden und die Decken zeigen sich in einem Zustand, der Ihr kreatives Potenzial herausfordert.

Lassen Sie sich jedoch nicht von den aktuellen Mängeln abschrecken, denn genau in diesem Aspekt liegt die Einzigartigkeit dieses Angebots. Hier haben Sie die seltene Möglichkeit, ein echtes Zuhause nach Ihren individuellen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten. Jeder Riss und jede Unvollkommenheit bieten Ihnen eine Leinwand, auf der Ihre Visionen Wirklichkeit werden können.

Stellen Sie sich vor, wie das Haus nach einer behutsamen Renovierung in neuem Glanz erstrahlt – von der modernen Haustechnik bis hin zu einem stilvollen Bad mit zeitgemäßen Annehmlichkeiten. Gestalten Sie die Fenster zu lichtdurchfluteten Blickfängen, die die natürliche Schönheit der Umgebung einfangen. Die Wände bieten Ihnen die Möglichkeit, sie mit Farben und Dekorationen zu schmücken, die Ihre Persönlichkeit widerspiegeln.

Entscheiden Sie sich darüber hinaus für Ihren favorisierten Bodenbelag – sei es Holz für ein warmes Ambiente oder moderner Fliesenboden für ein zeitloses Design. Die Decken eröffnen Ihnen ebenfalls zahlreiche Möglichkeiten, sei es mit einer individuellen Beleuchtung oder mit Stuckelementen, die eine besondere Note verleihen.

Ein weiteres Plus auf dem Grundstück ist die ausbaufähige Scheune. Diese bietet Ihnen ein vielversprechendes Potenzial, um sie in einen einzigartigen Wohnraum zu verwandeln. Ganz gleich, ob Sie hier ein inspirierendes Hobbyreich schaffen oder zusätzlichen Wohnraum für Ihre Ideen gestalten möchten – die Scheune eröffnet Ihnen unendliche Möglichkeiten.



Wir stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite, um Ihre Pläne zu verwirklichen und das Potenzial dieses Objekts voll auszuschöpfen. Nehmen Sie diese einzigartige Chance wahr und verwandeln Sie dieses Haus in Ihr ganz persönliches Traumdomizil, das Ihre Persönlichkeit und Ihre Lebensweise widerspiegelt. Willkommen in Rommersheim – Ihrem neuen Zuhause, das nur darauf wartet, mit Ihrer kreativen Vision zum Leben erweckt zu werden!

Für Fragen rund um dieses Objekt als auch für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Im Bedarfsfall stellen wir auch den Kontakt zwischen Ihnen und unserem unabhängigen Partner für Immobilienfinanzierungen her. Dieser unterbreitet Ihnen so dann ein unverbindliches Angebot inkl. eines maßgeschneiderten Finanzierungsplans, der nicht nur passgenau auf Ihre Wünsche und Bedürfnisse zugeschnitten ist, sondern auch die bestmöglichen Konditionen beinhaltet, die aktuell im Markt anbieterneutraler Finanzierungsprodukte zu haben sind.

Für die Ausarbeitung eines soliden und zukunftssicheren Konzepts, welches Ihre Immobilienfinanzierung durchgehend trägt, sind wir gleichermaßen gerne für Sie da!

Ausstattung

Haupthaus:

- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Bad
- Küche
- Flur



- Eingangsdiele
- drei Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Flur
- Treppenhaus
- Terrasse
- ausgebauter Dachboden
- Scheune mit angrenzendem Raum
- Nebengebäude
- Unterstand
- gepflasterter Innenhof
- abgeschlossenes, großes Hoftor
- Heizungswartung sollte erfolgen
- Austausch einer Wasserleitung



Sonstige Angaben

Objektangaben:

Alle Angaben zum Objekt basieren auf erteilten Auskünften und Informationen Dritter. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben kann deshalb keine Haftung übernommen werden. Die Haftung der Bieler & Diehm Immoteam GmbH & Co. KG ist ausschließlich auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten beschränkt.

Fälligkeit und Höhe der Provision bei Verkauf:

Für unsere Tätigkeit ist vom Käufer bei Abschluss eines wirksamen Kaufvertrages über selbstgenutzte Wohnungen und/oder Einfamilienhäuser eine Provision in Höhe von 3,57% inkl. der gesetzlichen MwSt zu zahlen. Damit wir wegen der benannten Immobilie für Sie tätig werden können, bitten wir Sie entsprechend § 656a BGB, unsere Beauftragung per Mail zu bestätigen.

Fälligkeit und Höhe der Provision bei Verkauf an Gewerbetreibende/Unternehmer oder Verkauf von Gewerbeimmobilien oder Kapitalanlagen, Wohn- und Geschäftshäuser, Mehrfamilienhäuser und unbebauten Grundstücken:

Die Provision in Höhe von 5,95% inkl. der gesetzlichen MwSt. ist mit Abschluss der notariellen Beurkundung verdient und sofort fällig!

Fälligkeit und Höhe der Provision bei Vermietung:

Richtet sich nach den in unseren AGB unter § 2 "Maklerprovision" genannten Bedingungen.

Geldwäschegesetz:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist "Bieler & Diehm Immoteam GmbH & Co. KG" nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten



Daten Ihres Personalausweises festhalten - beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Ombudsmann Immobilien IVD/VPB - Informationspflicht nach § 36 VSBG:

Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u.a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden.

Die "Bieler & Diehm Immoteam GmbH & Co. KG" ist Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt die "Ihr Immobilienteam GbR Bieler & Diehm" grundsätzlich nicht teil. Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB-Gründerwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter <http://www.ombudsmann-immobilien.net>



Außenansicht



Innenhof



Scheune



Scheune



Scheune



Scheune



Scheune Dachboden



Hofeingang



Hofeingang



Unterstand



Unterstand



Hof



Nebengebäude



Blick zum Haupthaus



Haupthaus



Eingangsbereich



Diele



Esszimmer



Esszimmer



Küche



Küche



Bad



Bad



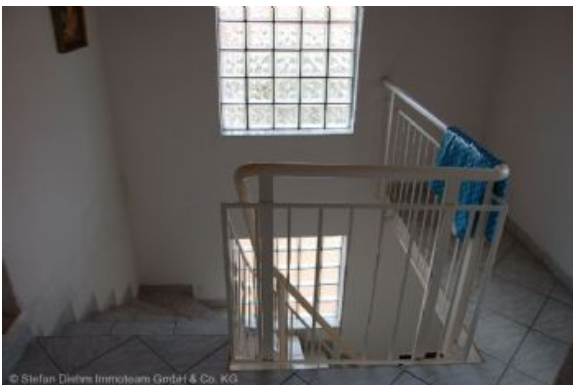
Bad



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Treppenhaus/Flur



Flur OG



Flur OG



Raum OG



Raum OG



Raum OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



ausgebauter Dachboden



ausgebauter Dachboden



Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Im Falle eines Vertragsabschluss zwischen Ihnen und der **Stefan Diehm Immoteam GmbH & Co. KG** haben Sie das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, die **Stefan Diehm Immoteam GmbH & Co. KG, Friedrich-Ebert-Straße 61a, 55286 Wörrstadt, Tel.: 06732-95 711 70, Fax: 06732-95 711 75, E-Mail: info@diehm-immobilien.de**, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten 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 wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu den Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.