



Weinstr. 19, 67273 Herxheim am Berg



Winzerhof an der Weinstrasse

| | | | |
|------------|---------------------------|------------|---------|
| OBJEKTART | Haus | OBJEKT-NR. | 6727319 |
| | | ZIMMER | 6 |
| WOHNFLÄCHE | ca. 210,00 m ² | | |

Hickl Immobilien, Inh. Markus Hickl
Gaustr. 19, 67098 Bad Dürkheim
<http://www.hickl-immobilien.de>

IHR ANSPRECHPARTNER
Markus Hickl ◊ Gaustr. 19 ◊ 67098 Bad Dürkheim
info@hickl-immobilien.de ◊ +49 6322 9858364 ◊ +49 172 6230595

STAMMDATEN

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Objektart | Haus |
| Bezug ab | 01.08.2020 |
| Baujahr | 1900 |
| Wohnfläche (ca.) | 210,00 m ² |
| | |
| Zimmer | 6 |
| Anzahl Badezimmer | 2 |
| Objektzustand | Renovierungsbedürftig |

ENERGIEAUSWEIS

| | |
|----------------------------|------------------------------------|
| Energieausweisart | Bedarfsschein |
| Objekttyp | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf | 231 kWh/(m ² *a) |
| Energieeffizienzklasse | Klasse G |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1993 |
| Primärenergieträger | Öl |
| Energieausweis | Ausgestellt ab 01.05.14 (EnEV2014) |
| Energieeinsparverordnung | Energieeinsparverordnung 2014 |
| Energieausweis gültig bis | 19.05.2030 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Energieträger | Öl |

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Bad mit Dusche, Bad mit Wanne, Gäste-WC
- Fliesen, Parkett, Teppich
- Keller, Unterkellert (Voll)
- Frei werdend
- Massiv
- Holzfenster
- Satteldach

OBJEKTBESCHREIBUNG

Winzeranwesen an der Weinstraße, Haupthaus um 1900 mit kleinem Gewölbekeller erbaut, in den 1970-ern um einen Anbau erweitert. Das Erdgeschoss wird aktuell als Wohnung und zum Weinverkauf- und Probe genutzt. Im OG Teilausbau des Anbaus und des Dachstudios, Haupthaus OG sanierungsbedürftig. An diesen Bereich schließt sich die Scheune mit Weinkeller an. Diese wurde 1988 mit einer großen Halle ohne störende Stützen erweitert und letztmals 2000 nochmals erweitert.

LAGEBESCHREIBUNG

Direkt an der Weinstraße, ideal zur weiteren Nutzung als Weingut oder auch sonstigem Gewerbe mit Wohnen.

AUSSTATTUNG

Die Ölheizung wird durch eine Solarthermieanlage zur Warmwasserbereitung unterstützt. Die Fenster zur Weinstrasse sind extra schallreduzierend ausgeführt. Der EG Bereich ist problemlos sofort beziehbar, hier wurde aktuell ein barrierefreies Bad eingebaut.



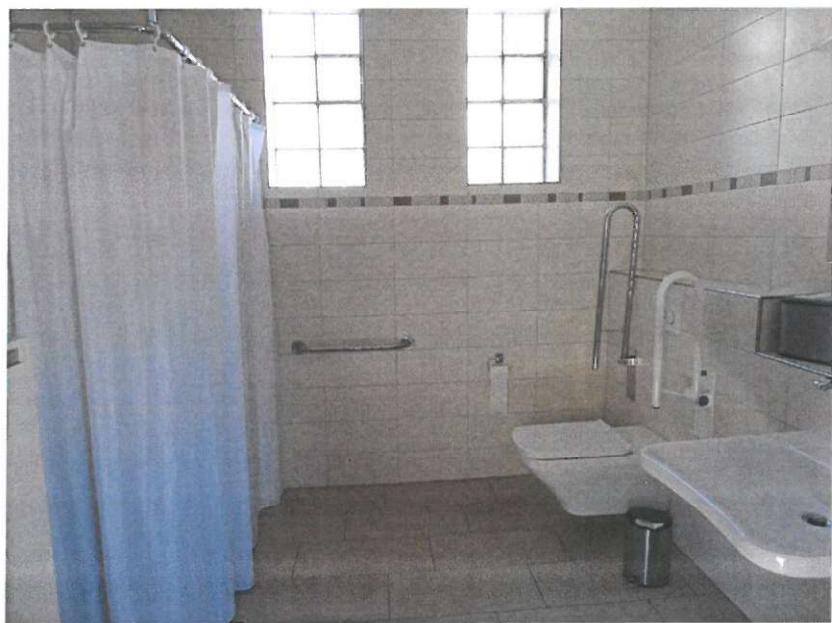
EG Essen



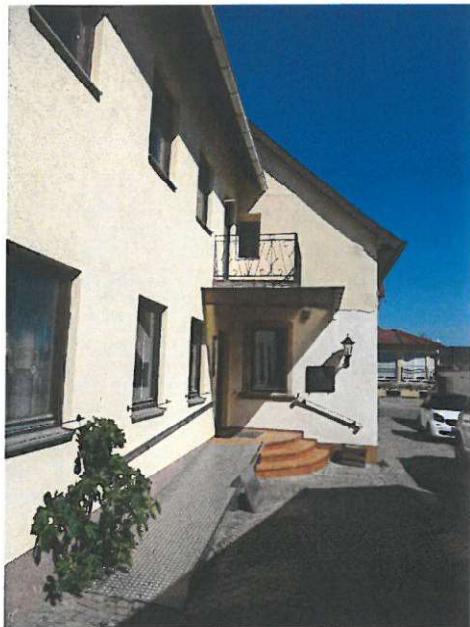
EG Wohnen



EG Flur Eingang



EG Bad Anbau



Eingang Haus Rampe



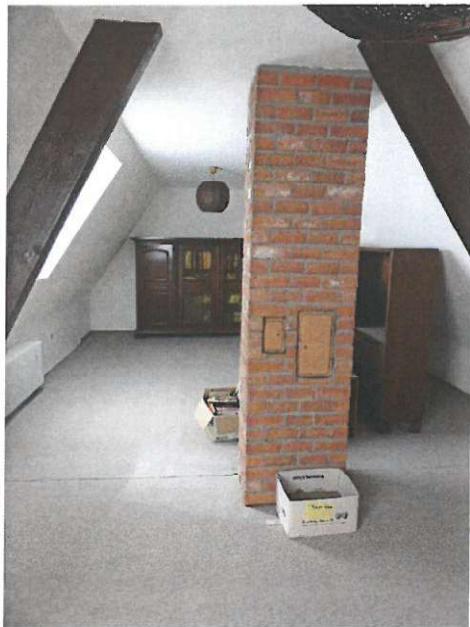
Treppe Haus



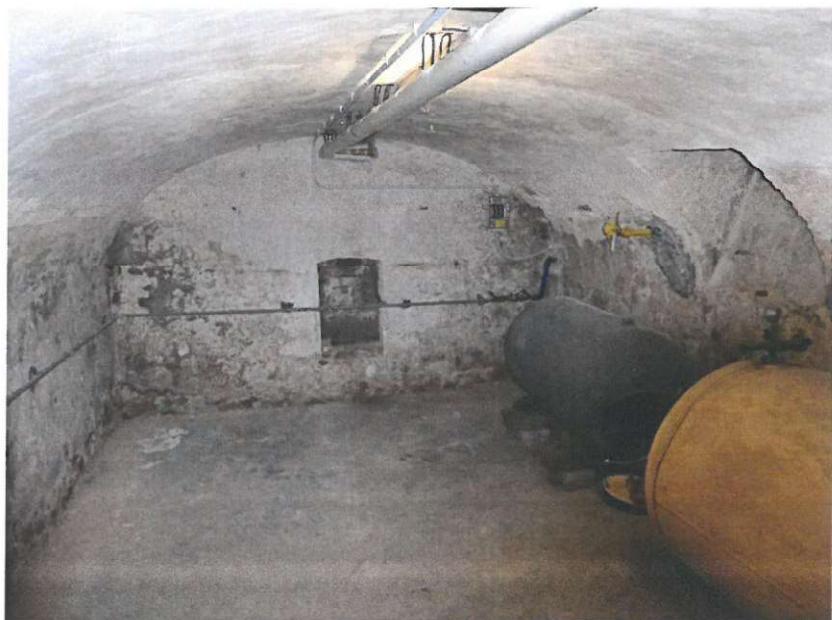
OG schlafen Anbau



OG schlafen vorn



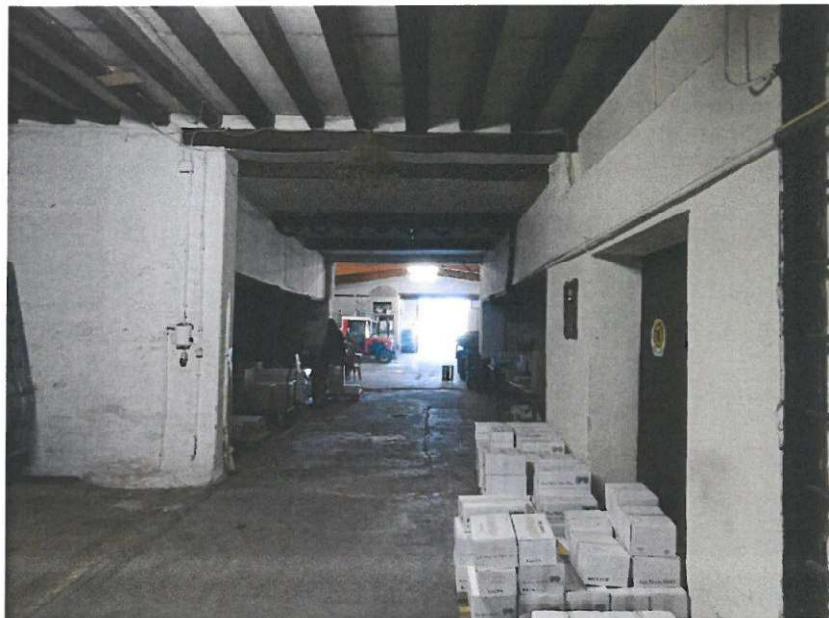
DG Studio



KG Hauskeller



Scheune Hofansicht



Scheune