



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 m²
Zimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Objektzustand	Renovierungsbedürftig

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Bedarfsausweis
Objektyp	Wohngebäude
Endenergiebedarf	231 kWh/(m²*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

OBJEKTDESCREIBUNG

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.

LAGEDESCREIBUNG

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 beziehbare, hier wurde aktuell ein barrierefreies Bad eingebaut.



EG Essen



EG Wohnen



EG Flur Eingang



EG Bad Anbau



Eingang Haus Rampe



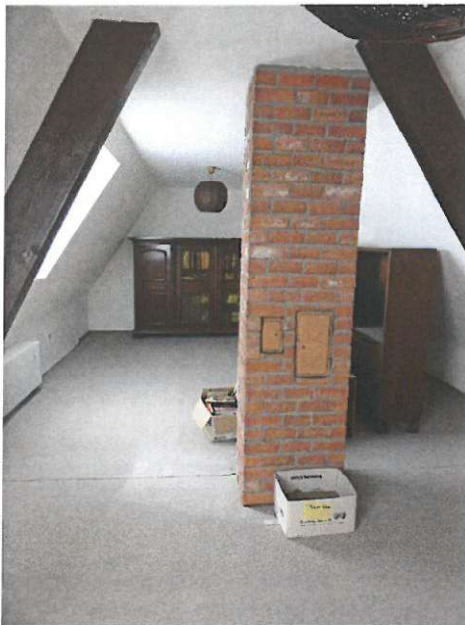
Treppe Haus



OG schlafen Anbau



OG schlafen vorn



DG Studio



KG Hauskeller



Scheune Hofansicht



Scheune