

**Back to the roots -  
Außergewöhnliches  
Freizeitgrundstück mit 7.556 m<sup>2</sup>  
Grundstück in Albersweiler**

Objekt: 2024-1459 • 76857 Albersweiler



## Daten im Überblick

ImmoNr	2024-1459
Objektart	Grundstück
Objektyp	Land/Forstwirtschaft
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	76857
Ort	Albersweiler
Grundstücksgröße	ca. 7.556 m <sup>2</sup>
Unterkellert	Nein
Erschliessung	Unerschlossen
Bebaubar nach	Aussengebiet (§35BauGB)
Energieausweis	ohne Energieausweis
Außen-Provision	3,57% inkl. 19% MwSt, mindestens jedoch 3.570 € inkl. 19% MwSt.

## Lage

Das Grundstück erstreckt sich über großzügige 7.550 Quadratmeter und ist von einem reichhaltigen, alten Baumbestand umgeben, der eine idyllische Kulisse für Ihre Entspannung bietet. Die Lage im Ofental von Albersweiler verspricht eine malerische Umgebung mit üppigen Wäldern, sanften Hügeln und klaren Bächen, die zum Erkunden und Verweilen einladen. Die Anfahrt erfolgt über einen ca. 1 Kilometer langen Waldweg, der schon auf dem Weg dorthin Vorfreude und Entspannung vermittelt.

## Impressionen



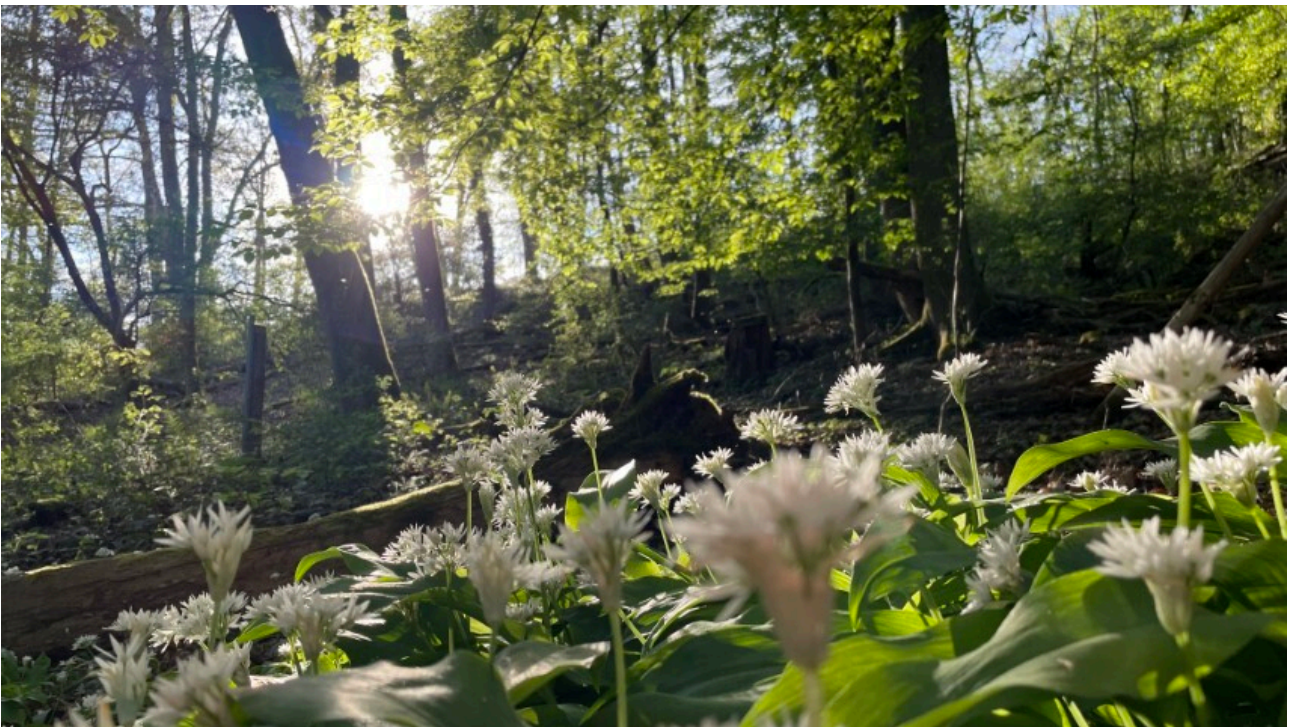
Zufahrt (2)



Grundstück\_mittlerer Bereich (1)



Grundstück\_unterer Bereich (1)



Grundstück



Grundstück\_unterer Bereich (2)



Blick zum Wochenendhaus (3)



Blick zum Wochenendhaus (5)



Blick zum Wochenendhaus (1)



Grundstück\_mittlerer Bereich (3)



Wochenendhaus (5)



Wochenendhaus (1)



Wochenendhaus (2)



Wochenendhaus (8)



Wohn- u. Essbereich (1)



Wohn- u. Essbereich



Küche (2)



Nebenraum (1)



Schlafzimmer (1)



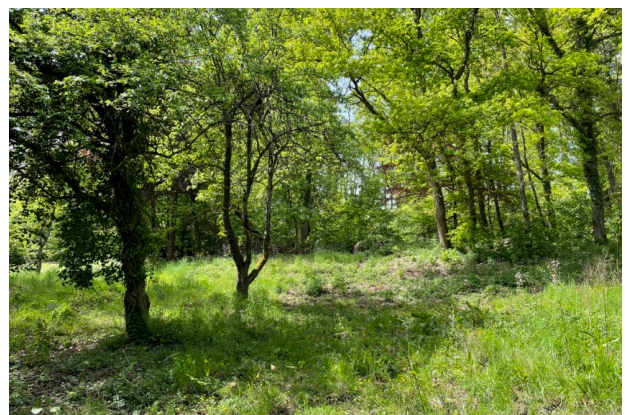
Schlafzimmer (2)



Wochenendhaus\_Rückseite (1)



Wochenendhaus\_Terrassenbereich



Grundstück\_unterer Bereich (3)



Grundstück\_unterer Bereich (4)



IMG\_7883 (Benutzerdefiniert)



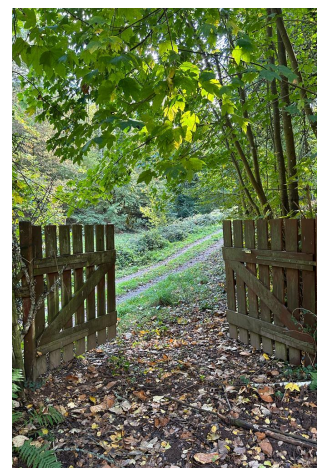
oberer Waldbereich (1)



oberer Waldbereich (4)



oberer Waldbereich (5)



traumhaftes Freizeitgrundstück

# ROSEN IMMOBILIEN

---



Küche (1)



Anbau



## Ihre Ansprechpartnerin

Frau Esther Roosen  
Roosen-Immobilien  
Altenstraße 51  
76855 Annweiler

Mobil: 017639128227

E-Mail: [info@roosen-immobilien.de](mailto:info@roosen-immobilien.de)

Web: [www.roosen-immobilien.de](http://www.roosen-immobilien.de)

### **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.

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent, wir weisen der Ordnung halber darauf hin, dass wir im Falle des Kaufs eines unserer Angebote eine Käuferprovision in Höhe von 3,57% von dem notariell beurkundenden Preis, mindestens aber 3570,- Euro, jeweils inkl. der gesetzlichen MwSt. berechnen.

Die Käuferprovision ist fällig und verdient mit dem notariellen Kaufvertrag.

Roosen-Immobilien • Altenstraße 51 • 76855 Annweiler am Trifels  
Tel.: 06346-920122 • Mobil: 0176-39128227 • Fax:  
[info@roosen-immobilien.de](mailto:info@roosen-immobilien.de) • [www.roosen-immobilien.de](http://www.roosen-immobilien.de)