Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen in verkehrsgünstiger Lage in Hornbach

Objektnummer: 25419015



KAUFPREIS: 249.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 309 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 340 m²

Objektnummer: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

Auf einen Blick

Objektnummer	25419015
Wohnfläche	ca. 309 m²
Zimmer	10
Schlafzimmer	6
Badezimmer	4
Baujahr	1900

Kaufpreis	249.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	16.07.2035

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	346.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

Die Immobilie





Objektnummer: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

Die Immobilie





Objektnummer: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

Die Immobilie





Objektnummer: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

Die Immobilie





Objektnummer: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

Die Immobilie





Objektnummer: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

Die Immobilie





Objektnummer: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

Die Immobilie





Objektnummer: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses historische Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen in Hornbach.

Das ursprüngliche Haus wurde vor 1900 erbaut und über die letzten Jahre modernisiert. Dabei wurden zwei der vier Bäder renoviert und die Badewannen durch Duschen ersetzt. Im Zuge der Lärmschutzmaßnahme wurden Alu-Schallschutzfenster eingebaut. Auch das Dach ist im Jahr 2019 neu eingedeckt worden. Von technischer Seite ist eine Gas-Brennwert-Heizung (2012/2013) installiert.

Im Erd- und Obergeschoss befinden sich jeweils 2 Wohnungen mit einer Gesamtfläche von ca. 310 m². Die jährliche Mieteinnahmen betragen aktuell ca. 15.570,- EUR.
Weitere Platzreserven/Abstellmöglichkeiten sind im hinteren Anbau bzw. im Kellergeschoss vorhanden.
An das Anwesen grenzt ein knapp 1.500 m² großes Grundstück welches bei Bedarf zusätzlich erworben werden kann.

Gerne beantworten wir erste Fragen telefonisch oder bei einem persönlichen Gespräch in unserer Geschäftsttelle in Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Objektnummer: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

Alles zum Standort

Hornbach ist eine Stadt im Landkreis Südwestpfalz in Rheinland-Pfalz, direkt an der Grenze zu Frankreich gelegen. Mit etwa 1.500 Einwohnern bietet Hornbach eine ruhige, ländliche Umgebung und ist bekannt für das historische Kloster Hornbach sowie den Pilgerweg nach Santiago de Compostela.

Verkehrsanbindung:
Straße: Hornbach ist über die Landesstraße gut erreichbar. Die nahegelegene Autobahn A8 (Anschlussstelle Zweibrücken) ermöglicht eine schnelle Verbindung zu größeren Städten wie Saarbrücken und Karlsruhe.

Bahn: Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Zweibrücken, etwa 9 Kilometer entfernt. Von dort bestehen regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Saarbrücken und Pirmasens.

ÖPNV: Buslinien verbinden Hornbach mit Zweibrücken und den umliegenden Gemeinden, wodurch eine Anbindung an den regionalen öffentlichen Nahverkehr gewährleistet ist.

Flughafen: Der Flughafen Saarbrücken ist etwa 40 Kilometer entfernt und bietet nationale sowie internationale Flugverbindungen.

Hornbach vereint historische Atmosphäre mit guter Erreichbarkeit und ist somit ein attraktiver Wohn- und Ausflugsort.

Objektnummer: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 346.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Erik Hofmann

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken
Tel.: +49 6332 - 90 57 477
E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com