Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

# Well-maintained apartment building with 4 units in a convenient location in Hornbach

*Property ID: 25419015*




PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 309 $m^2$ • ROOMS: 10 • LAND AREA: 340 $m^2$

Property ID: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)


- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 25419015 |
| Living Space | ca. 309 m² |
| Rooms | 10 |
| Bedrooms | 6 |
| Bathrooms | 4 |
| Year of construction | 1900 |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 249.000 EUR |
| House | Multi-occupancy house / multi-family home |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained |
| Construction method | Solid |
| Equipment | Balcony |

Property ID: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | Central heating |
| Energy Source | Gas |
| Energy certificate valid until | 16.07.2035 |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand | 346.9 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | H |
| Year of construction according to energy certificate | 1900 |

Property ID: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

# The property





Property ID: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

# The property






Property ID: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

# The property






Property ID: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

# The property





Property ID: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

# The property






Property ID: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

# The property





Property ID: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

# The property






Property ID: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

# A first impression

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presents this historic multi-family house with four apartments in Hornbach. The original building dates back to before 1900 and has been modernized over the years. Two of the four bathrooms were renovated, and the bathtubs were replaced with showers. Aluminum soundproof windows were installed as part of noise reduction measures. The roof was also replaced in 2019. A gas condensing boiler (installed in 2012/2013) is in operation. The ground floor and first floor each contain two apartments with a total living area of approximately 310 m². Current annual rental income is approximately €15,570. Additional storage space is available in the rear extension and in the basement. The property includes a plot of land of almost 1,500 m², which can be purchased separately if desired. We would be happy to answer any initial questions by phone or in person at our office in Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Property ID: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

# All about the location

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.

Property ID: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

# Other information

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.

Property ID: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Erik Hofmann

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com