Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

Edificio de apartamentos bien mantenido con 4 unidades en una ubicación conveniente en Hornbach

Número de propiedad: 25419015



PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 309 m^2 • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 340 m^2

Número de propiedad: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

De un vistazo

Número de propiedad	25419015
Superficie habitable	ca. 309 m²
Habitaciones	10
Dormitorios	6
Baños	4
Año de construcción	1900

Precio de compra	249.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	16.07.2035

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	346.9 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

La propiedad





Número de propiedad: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

La propiedad





Número de propiedad: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

La propiedad





Número de propiedad: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

La propiedad





Número de propiedad: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

La propiedad





Número de propiedad: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

La propiedad





Número de propiedad: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

La propiedad





Número de propiedad: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

Una primera impresión

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presenta esta histórica casa multifamiliar con cuatro apartamentos en Hornbach. El edificio original data de antes de 1900 y se ha modernizado con el paso de los años. Dos de los cuatro baños se renovaron y las bañeras se sustituyeron por duchas. Se instalaron ventanas insonorizadas de aluminio como parte de las medidas de reducción de ruido. El tejado también se renovó en 2019. Una caldera de condensación de gas (instalada en 2012/2013) está en funcionamiento. La planta baja y el primer piso albergan dos apartamentos cada uno con una superficie habitable total de aproximadamente 310 m². La renta anual actual por alquiler es de aproximadamente 15.570 €. Hay espacio de almacenamiento adicional disponible en la ampliación trasera y en el sótano. La propiedad incluye un terreno de casi 1.500 m², que se puede adquirir por separado si se desea. Estaremos encantados de responder a cualquier pregunta inicial por teléfono o en persona en nuestra oficina en Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Número de propiedad: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Erik Hofmann

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com