Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

Immeuble d'appartements bien entretenu de 4 unités, idéalement situé à Hornbach.

CODE DU BIEN: 25419015



PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 309 m^2 • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 340 m^2

CODE DU BIEN: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25419015
Surface habitable	ca. 309 m²
Pièces	10
Chambres à coucher	6
Salles de bains	4
Année de construction	1900

Prix d'achat	249.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	16.07.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	346.9 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

La propriété





CODE DU BIEN: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

La propriété





CODE DU BIEN: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

La propriété





CODE DU BIEN: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

La propriété





CODE DU BIEN: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

La propriété





CODE DU BIEN: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

La propriété





CODE DU BIEN: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

La propriété





CODE DU BIEN: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

Une première impression

L'agence immobilière VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken vous présente cet immeuble historique de quatre appartements situé à Hornbach. Le bâtiment d'origine date d'avant 1900 et a été modernisé au fil des ans. Deux des quatre salles de bains ont été rénovées et les baignoires remplacées par des douches. Des fenêtres en aluminium à isolation phonique ont été installées pour réduire le bruit. La toiture a également été refaite en 2019. Une chaudière à condensation au gaz (installée en 2012/2013) est en service. Le rez-de-chaussée et le premier étage comprennent chacun deux appartements, pour une surface habitable totale d'environ 310 m². Le loyer annuel actuel est d'environ 15 570 €. Des espaces de rangement supplémentaires sont disponibles dans l'extension arrière et au sous-sol. La propriété comprend un terrain de près de 1 500 m², qui peut être acquis séparément. Nous serons ravis de répondre à vos premières questions par téléphone ou de vous accueillir à notre agence de Zweibrücken, située au 40, rue Homburger.

CODE DU BIEN: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Erik Hofmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com