Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

# Καλοδιατηρημένη πολυκατοικία με 4 μονάδες σε βολική τοποθεσία στο Hornbach

*Αριθμός ακινήτου: 25419015*




ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 249.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 309 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 340 m²

Αριθμός ακινήτου: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)


- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

# Με μια ματιά

| | |
|---|---|
| Αριθμός ακινήτου | 25419015 |
| Επιφάνεια | ca. 309 m² |
| Δωμάτια | 10 |
| Κατάσταση του ακινήτου | 6 |
| τουαλέτα | 4 |
| Έτος κατασκευής | 1900 |

| | |
|---|---|
| Τιμή αγοράς | 249.000 EUR |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Μέθοδος κατασκευής | Στερεό |
| Έπιπλα | Μπαλκόνι |

Αριθμός ακινήτου: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

# Ενεργειακά δεδομένα

| | |
|---|---|
| Συστήματα θέρμανσης | Κεντρική θέρμανση |
| Πηγή ενέργειας | Αέριο |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 16.07.2035 |

| | |
|---|---|
| Πιστοποιητικό ενέργειας | BEDARF |
| Τελική ζήτηση ενέργειας | 346.9 kWh/m²a |
| Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης | H |
| Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 1900 |

Αριθμός ακινήτου: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

# Το ακίνητο






Αριθμός ακινήτου: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

# Το ακίνητο






Αριθμός ακινήτου: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

# Το ακίνητο






Αριθμός ακινήτου: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

# Το ακίνητο






Αριθμός ακινήτου: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

# Μια πρώτη εντύπωση

Η VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken παρουσιάζει αυτή την ιστορική πολυκατοικία με τέσσερα διαμερίσματα στο Hornbach. Το αρχικό κτίριο χρονολογείται πριν από το 1900 και έχει εκσυγχρονιστεί με την πάροδο των ετών. Δύο από τα τέσσερα μπάνια ανακαινίστηκαν και οι μπανιέρες αντικαταστάθηκαν με ντους. Εγκαταστάθηκαν αλουμινένια ηχομονωτικά παράθυρα στο πλαίσιο των μέτρων μείωσης του θορύβου. Η στέγη αντικαταστάθηκε επίσης το 2019. Λειτουργεί λέβητας συμπύκνωσης αερίου (εγκατεστημένος το 2012/2013). Το ισόγειο και ο πρώτος όροφος περιλαμβάνουν από δύο διαμερίσματα με συνολική επιφάνεια περίπου 310 τ.μ. Το τρέχον ετήσιο εισόδημα από ενοίκια είναι περίπου 15.570 ευρώ. Διατίθεται επιπλέον αποθηκευτικός χώρος στην πίσω επέκταση και στο υπόγειο. Το ακίνητο περιλαμβάνει οικόπεδο σχεδόν 1.500 τ.μ., το οποίο μπορεί να αγοραστεί ξεχωριστά, εάν το επιθυμείτε. Θα χαρούμε να απαντήσουμε σε οποιεσδήποτε αρχικές ερωτήσεις τηλεφωνικά ή αυτοπροσώπως στο γραφείο μας στο Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Αριθμός ακινήτου: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

# Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

# Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

# Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Erik Hofmann

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com