Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

Condominio ben tenuto con 4 unità in posizione comoda a Hornbach

Codice oggetto: 25419015



PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 309 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 340 m²

Codice oggetto: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25419015
Superficie netta	ca. 309 m²
Vani	10
Camere da letto	6
Bagni	4
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	16.07.2035

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	346.9 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

Codice oggetto: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

La proprietà





Codice oggetto: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

La proprietà





Codice oggetto: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

La proprietà





Codice oggetto: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

La proprietà





Codice oggetto: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

La proprietà





Codice oggetto: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

La proprietà





Codice oggetto: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

La proprietà





Codice oggetto: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

Una prima impressione

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presenta questa storica casa plurifamiliare con quattro appartamenti a Hornbach. L'edificio originale risale a prima del 1900 ed è stato modernizzato nel corso degli anni. Due dei quattro bagni sono stati ristrutturati e le vasche da bagno sono state sostituite con docce. Sono state installate finestre in alluminio insonorizzate nell'ambito di misure di riduzione del rumore. Anche il tetto è stato sostituito nel 2019. È in funzione una caldaia a condensazione a gas (installata nel 2012/2013). Il piano terra e il primo piano ospitano ciascuno due appartamenti con una superficie abitabile complessiva di circa 310 m². L'attuale reddito annuo da locazione è di circa 15.570 €. Ulteriori spazi di deposito sono disponibili nell'ampliamento posteriore e nel seminterrato. La proprietà comprende un terreno di quasi 1.500 m², che può essere acquistato separatamente se lo si desidera. Saremo lieti di rispondere a qualsiasi domanda iniziale telefonicamente o di persona presso il nostro ufficio a Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Codice oggetto: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Erik Hofmann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com