Fischbach bei Dahn – Fischbach

Großzügiges Wohnhaus mit separater Ferienwohnung in ruhiger Waldrandlage

Objektnummer: 25419024



KAUFPREIS: 249.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 195 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 860 m²

Objektnummer: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Auf einen Blick

Objektnummer	25419024
Wohnfläche	ca. 195 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1982

Kaufpreis	249.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieausweis gültig bis	23.09.2035

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	162.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1982

Objektnummer: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Die Immobilie





Objektnummer: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Die Immobilie





Objektnummer: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Die Immobilie

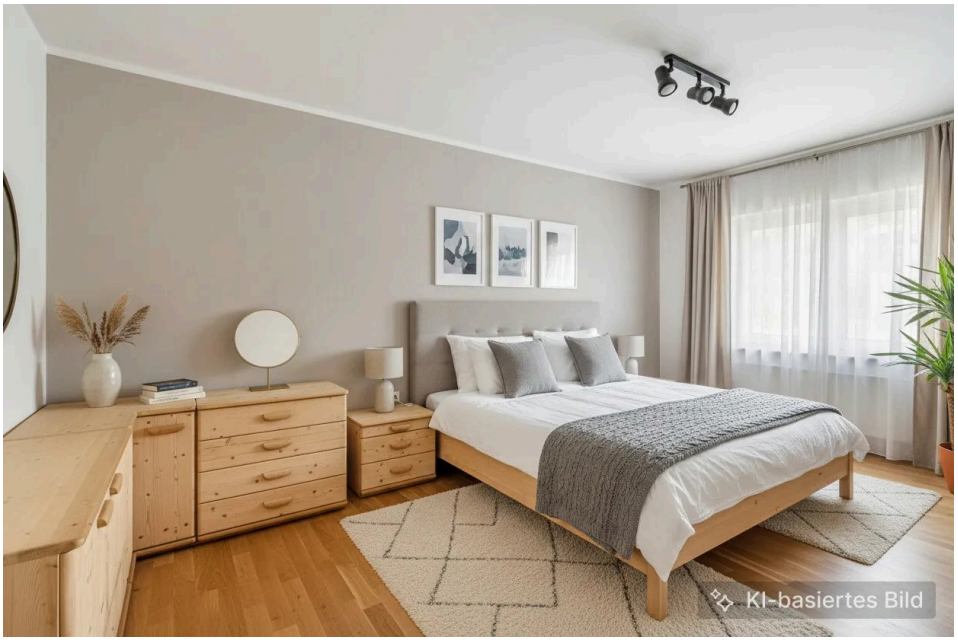




Objektnummer: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Die Immobilie





Objektnummer: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Die Immobilie





Objektnummer: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Die Immobilie





IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06332 - 90 57 477

Shop Zweibrücken | Homburger Straße 40 | 66482 Zweibrücken | zweibruecken@von-poll.com

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/zweibruecken

Objektnummer: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen diese großzügige Wohnhaus im Herzen der Südwestpfalz.

Am ruhigen Ortsrand von Fischbach bei Dahn, eingebettet in eine malerische Waldrandlage, befindet sich dieses großzügige Einfamilienhaus mit drei Wohnebenen. Das Anwesen liegt in einer Anliegerstraße und bietet damit ein Höchstmaß an Privatsphäre und Ruhe – ideal für Familien, Naturfreunde oder auch für Mehrgenerationenwohnen.
Der Bau des Hauses begann im Jahr 1982 und wurde nach einem Eigentümerwechsel ca. im Jahr 1996 fertiggestellt. Das Wohnkonzept ist vielseitig und durchdacht: Die Wohnungen im Erd- und Untergeschoss wurden durch den späteren Ausbau des Dachgeschosses nochmals erweitert. Verteilt auf drei Ebenen bietet das Haus mehrere Schlafzimmer sowie insgesamt drei Badezimmer, darunter ein modernes Bad im Erdgeschoss, das stilvoll und zeitgemäß ausgestattet wurde.

Die Ausstattung überzeugt durch eine Kombination aus Komfort und Effizienz. Eine Brennwertheizung, die etwa 2010 erneuert wurde, sorgt in Verbindung mit der Fußbodenheizung im Erd- und Dachgeschoss für angenehmes Wohnklima. Zusätzlich unterstützt eine Solarthermieanlage die Warmwasserbereitung. Im Wohnbereich im Erdgeschoss schafft ein offener Kamin eine besonders gemütliche Atmosphäre – dieser bedarf allerdings einer technischen Nachrüstung.

Besonders hervorzuheben ist das weitläufige Grundstück in sonniger Südwest-Ausrichtung. Hier genießen Sie bis in die Abendstunden hinein Sonne und einen herrlichen Blick ins Grüne. Die Nähe zum Wald bietet nicht nur Erholung direkt vor der Haustür, sondern auch eine außergewöhnliche Wohnqualität inmitten der Natur.
Das Haus eignet sich sowohl als dauerhaftes Zuhause für eine große Familie als auch als Rückzugsort mit Platz für Gäste, Arbeiten im Homeoffice oder individuelle Wohnkonzepte.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen vorab weitere Informationen per eMail zu oder beantworten erste Fragen bei einem persönlichen Termin in unserer Geschäftsstelle in Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Objektnummer: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Ausstattung und Details

+ 3 Wohnebenen
+ modernes Badezimmer im Erdgeschoss + 2 weitere Bäder
+ mehrere Schlafzimmer
+ zahlreiche Balkon und Terrassenflächen
+ Brennwert-Heizung ca. 2010 erneuert
+ Fußbodenheizung im Erd- und Dachgeschoss
+ Solarthermie
+ offener Kamin (Bedarf einer Nachrüstung)
+ Waldrandlage in einer ruhigen Anliegerstraße
+ Garage und Stellplätze
+ großes Gartenhaus

u.v.m.

Objektnummer: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Fischbach bei Dahn, einem idyllisch gelegenen Erholungsort im südlichen Pfälzerwald, nahe der französischen Grenze. Die Umgebung ist geprägt von dichten Wäldern, imposanten Buntsandsteinfelsen und zahlreichen Wander- und Radwegen – ideal für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Fischbach gehört zur Verbandsgemeinde Dahner Felsenland im Landkreis Südwestpfalz.

Fischbach ist über die Bundesstraße B 427 sowie gut ausgebaute Landesstraßen erreichbar. Die nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich in Hinterweidenthal und Pirmasens, mit Anschluss an den regionalen Bahnverkehr. Busverbindungen des öffentlichen Nahverkehrs (QNV) sorgen für eine Anbindung an die umliegenden Ortschaften, darunter Dahn, Pirmasens und Bad Bergzabern. Die französische Grenze liegt nur wenige Kilometer entfernt und ist ebenfalls schnell erreichbar.

Objektnummer: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Erik Hofmann

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com