Fischbach bei Dahn – Fischbach

Family-friendly property in an idyllic location on the edge of the forest – versatile use with three living levels

Property ID: 25419024



PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 195 m^2 • ROOMS: 6 • LAND AREA: 860 m^2

Property ID: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

At a glance

Property ID	25419024
Living Space	ca. 195 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	1982

Purchase Price	249.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2010
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Liquefied gas
Energy certificate valid until	23.09.2035

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	162.6 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1982

Property ID: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

The property





Property ID: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

The property





Property ID: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

The property

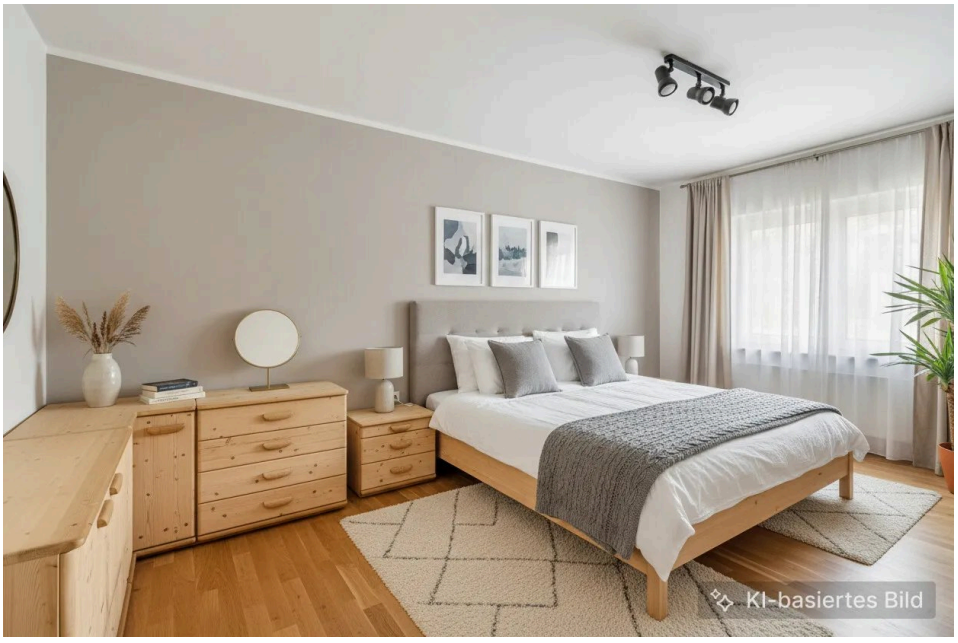




Property ID: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

The property





Property ID: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

The property





Property ID: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



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

Property ID: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

A first impression

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presents this spacious detached house in the heart of the Southwest Palatinate. Located on the quiet outskirts of Fischbach near Dahn, nestled in a picturesque woodland setting, this generously sized detached house offers three living levels. Situated on a residential street, the property provides maximum privacy and tranquility – ideal for families, nature lovers, or multi-generational living. Construction began in 1982 and was completed around 1996 after a change of ownership. The living concept is versatile and well-designed: the apartments on the ground and lower ground floors were later expanded by converting the attic. Spread over three levels, the house offers several bedrooms and a total of three bathrooms, including a modern, stylishly and contemporary bathroom on the ground floor. The features impress with a combination of comfort and efficiency. A condensing boiler, which was replaced around 2010, ensures a pleasant indoor climate in conjunction with underfloor heating on the ground and upper floors. A solar thermal system also supports hot water production. In the ground floor living area, an open fireplace creates a particularly cozy atmosphere – however, it requires some technical upgrades. The spacious, sunny southwest-facing property is a particular highlight. Here you can enjoy sunshine and a magnificent view of the surrounding greenery well into the evening. The proximity to the forest offers not only relaxation right on your doorstep but also exceptional living comfort amidst nature. The house is suitable both as a permanent home for a large family and as a retreat with space for guests, a home office, or individual living concepts. See for yourself and arrange a personal viewing appointment today. We would be happy to send you further information by email in advance or answer your initial questions during a personal appointment at our office in Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Property ID: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Details of amenities

+ 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.

Property ID: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

All about the location

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.

Property ID: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 162.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Property ID: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Erik Hofmann

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com