Fischbach bei Dahn – Fischbach

Propiedad familiar en una ubicación idílica al borde del bosque: uso versátil con tres niveles de vivienda

Número de propiedad: 25419024



PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 195 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 860 m^2

Número de propiedad: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

De un vistazo

Número de propiedad	25419024
Superficie habitable	ca. 195 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1982

Precio de compra	249.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2010
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo
Certificado energético válido hasta	23.09.2035

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	162.6 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1982

Número de propiedad: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

La propiedad





Número de propiedad: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

La propiedad





Número de propiedad: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

La propiedad

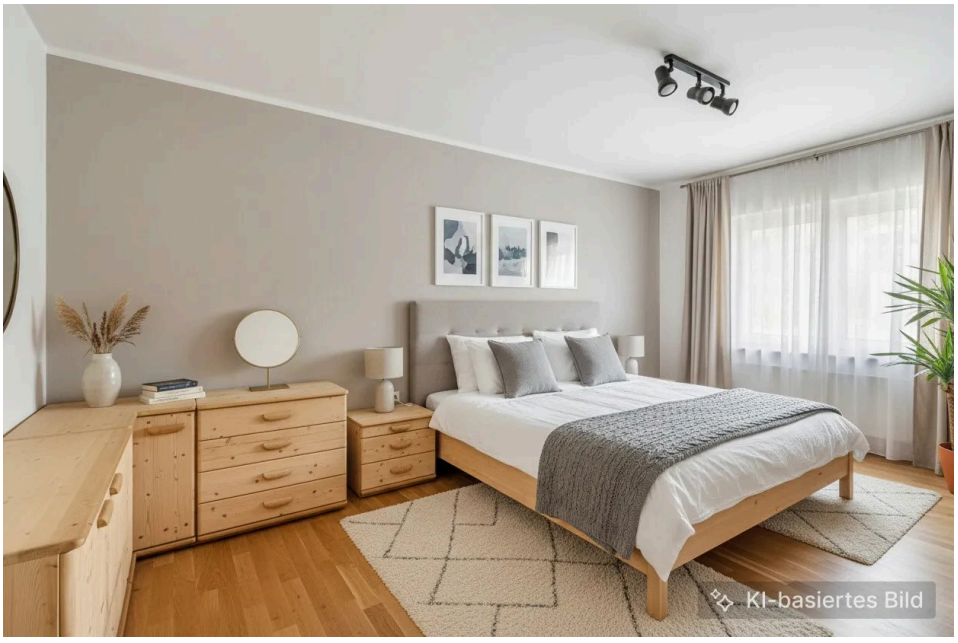




Número de propiedad: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

La propiedad





Número de propiedad: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

La propiedad





Número de propiedad: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

La propiedad





Número de propiedad: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Una primera impresión

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presenta esta espaciosa casa unifamiliar en el corazón del suroeste del Palatinado. Ubicada en las tranquilas afueras de Fischbach, cerca de Dahn, enclavada en un pintoresco entorno boscoso, esta espaciosa casa unifamiliar ofrece tres plantas. Ubicada en una calle residencial, la propiedad ofrece máxima privacidad y tranquilidad, ideal para familias, amantes de la naturaleza o para vivir con varias generaciones. La construcción comenzó en 1982 y se finalizó alrededor de 1996 tras un cambio de propietario. El concepto de vivienda es versátil y bien diseñado: los apartamentos en la planta baja y el semisótano se ampliaron posteriormente con la reforma del ático. Distribuida en tres plantas, la casa ofrece varios dormitorios y un total de tres baños, incluyendo un baño moderno, elegante y contemporáneo en la planta baja. Sus características impresionan por su combinación de confort y eficiencia. Una caldera de condensación, sustituida alrededor de 2010, garantiza un clima interior agradable junto con la calefacción por suelo radiante en la planta baja y el piso. Un sistema solar térmico también contribuye a la producción de agua caliente. En la planta baja, una chimenea crea un ambiente especialmente acogedor; sin embargo, requiere algunas mejoras técnicas. La espaciosa y soleada propiedad con orientación suroeste es un punto culminante. Aquí podrá disfrutar del sol y de una magnífica vista de la vegetación circundante hasta bien entrada la noche. La proximidad al bosque ofrece no solo relajación a la vuelta de la esquina, sino también una comodidad excepcional en plena naturaleza. La casa es ideal tanto como vivienda permanente para una familia numerosa como para un retiro con espacio para invitados, una oficina en casa o para crear un concepto de vivienda individual. Consúltelo usted mismo y concierte una visita personal hoy mismo. Estaremos encantados de enviarle más información por correo electrónico con antelación o responder a sus preguntas iniciales durante una cita personal en nuestra oficina en Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Número de propiedad: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Detalles de los servicios

+ 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.

Número de propiedad: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Erik Hofmann

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com