Fischbach bei Dahn – Fischbach

Propriété familiale dans un cadre idyllique en bordure de forêt – usage polyvalent avec trois niveaux habitables

CODE DU BIEN: 25419024



PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 195 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 860 m^2

CODE DU BIEN: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25419024
Surface habitable	ca. 195 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1982

Prix d'achat	249.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2010
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz liquide
Certification énergétiquew valable jusqu'au	23.09.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	162.6 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1982

CODE DU BIEN: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

La propriété

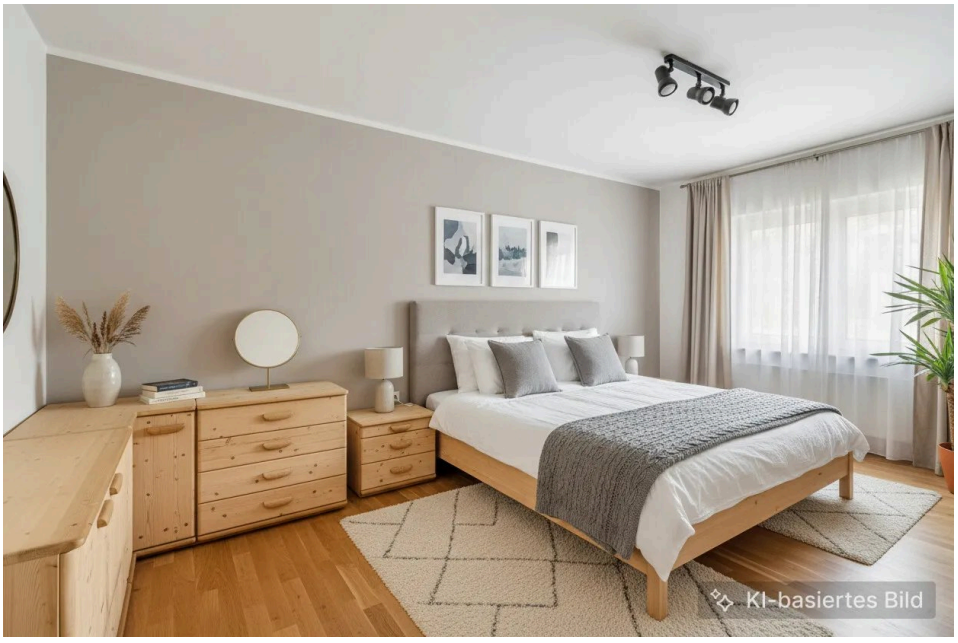




CODE DU BIEN: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Une première impression

L'agence immobilière VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken vous présente cette spacieuse maison individuelle située au cœur du Palatinat du Sud-Ouest. Nichée dans un cadre boisé pittoresque, à la périphérie paisible de Fischbach, près de Dahn, cette maison aux volumes généreux offre trois niveaux habitables. Située dans une rue résidentielle, elle garantit une intimité et une tranquillité optimales, idéales pour les familles, les amoureux de la nature ou les familles multigénérationnelles. Sa construction a débuté en 1982 et s'est achevée vers 1996 après un changement de propriétaire. L'agencement est modulable et bien pensé : les appartements du rez-de-chaussée et du sous-sol ont été agrandis par l'aménagement des combles. Répartie sur trois niveaux, la maison propose plusieurs chambres et trois salles de bains, dont une salle de bains moderne et élégante au rez-de-chaussée. Ses prestations allient confort et performance. Une chaudière à condensation, remplacée vers 2010, assure un climat intérieur agréable, complété par un chauffage au sol au rez-de-chaussée et aux étages. Un système solaire thermique contribue également à la production d'eau chaude sanitaire. Au rez-de-chaussée, la pièce de vie est particulièrement chaleureuse grâce à une cheminée à foyer ouvert, qui nécessite toutefois quelques améliorations techniques. Spacieuse et baignée de soleil grâce à son orientation sud-ouest, cette propriété est un atout majeur. Vous pourrez y profiter du soleil et d'une vue imprenable sur la verdure environnante jusque tard dans la soirée. La proximité de la forêt offre non seulement une détente immédiate, mais aussi un confort de vie exceptionnel en pleine nature. Cette maison convient aussi bien comme résidence principale pour une famille nombreuse que comme résidence secondaire avec espace pour les invités, bureau à domicile ou tout autre aménagement. Venez la découvrir et prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui. Nous serons ravis de vous envoyer des informations complémentaires par e-mail ou de répondre à vos premières questions lors d'un rendez-vous à notre agence de Zweibrücken, Homburger Str. 40.

CODE DU BIEN: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Détails des commodités

+ 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.

CODE DU BIEN: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Erik Hofmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com