Fischbach bei Dahn – Fischbach

Οικογενειακό ακίνητο σε ειδυλλιακή τοποθεσία στην άκρη του δάσους – ευέλικτη χρήση με τρία επίπεδα διαβίωσης

Αριθμός ακινήτου: 25419024



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 249.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 195 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 860 m²

Αριθμός ακινήτου: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25419024
Επιφάνεια	ca. 195 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	6
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1982

Τιμή αγοράς	249.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2010
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Υγροποιημένο αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	23.09.2035

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	162.6 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1982

Αριθμός ακινήτου: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Το ακίνητο

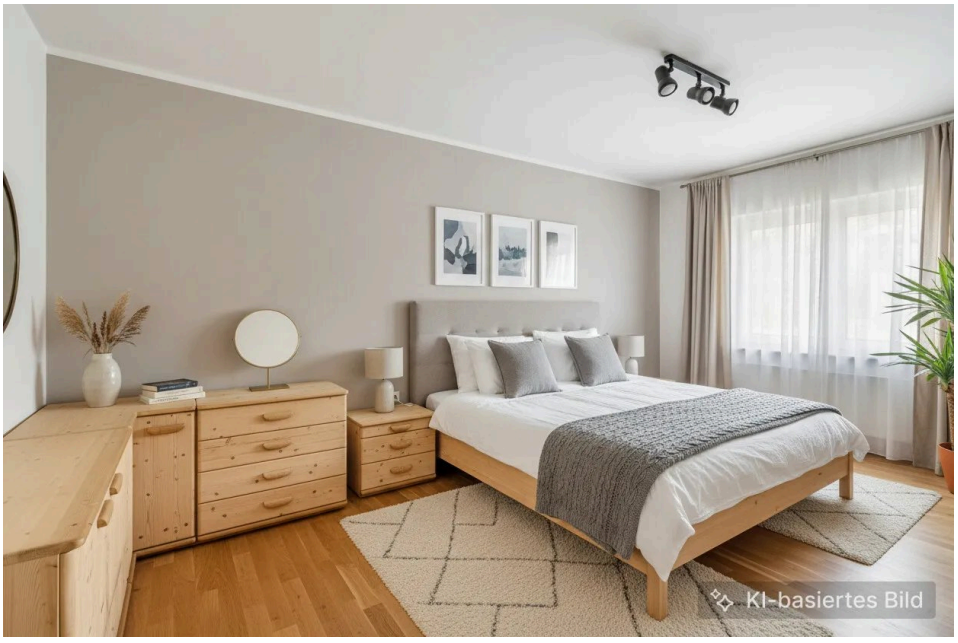




Αριθμός ακινήτου: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Μια πρώτη εντύπωση

Η VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken παρουσιάζει αυτή την ευρύχωρη μονοκατοικία στην καρδιά του Νοτιοδυτικού Παλατινάτου. Βρίσκεται στα ήσυχα προάστια του Fischbach κοντά στο Dahn, σε ένα γραφικό δασώδες περιβάλλον, αυτή η γενναιόδωρη μονοκατοικία προσφέρει τρία επίπεδα διαβίωσης. Βρίσκεται σε έναν κατοικημένο δρόμο, το ακίνητο παρέχει μέγιστη ιδιωτικότητα και ηρεμία - ιδανικό για οικογένειες, λάτρεις της φύσης ή διαβίωση πολλών γενεών. Η κατασκευή ξεκίνησε το 1982 και ολοκληρώθηκε γύρω στο 1996 μετά από αλλαγή ιδιοκτησίας. Η ιδέα της διαβίωσης είναι ευέλικτη και καλοσχεδιασμένη: τα διαμερίσματα στο ισόγειο και στο ισόγειο επεκτάθηκαν αργότερα με τη μετατροπή της σοφίτας. Εκτεταμένο σε τρία επίπεδα, το σπίτι προσφέρει πολλά υπνοδωμάτια και συνολικά τρία μπάνια, συμπεριλαμβανομένου ενός μοντέρνου, κομψού και σύγχρονου μπάνιου στο ισόγειο. Τα χαρακτηριστικά εντυπωσιάζουν με τον συνδυασμό άνεσης και απόδοσης. Ένας λέβητας συμπύκνωσης, ο οποίος αντικαταστάθηκε γύρω στο 2010, εξασφαλίζει ένα ευχάριστο εσωτερικό κλίμα σε συνδυασμό με ενδοδαπέδια θέρμανση στο ισόγειο και στους επάνω ορόφους. Ένα ηλιακό θερμικό σύστημα υποστηρίζει επίσης την παραγωγή ζεστού νερού. Στο καθιστικό του ισογείου, ένα τζάκι δημιουργεί μια ιδιαίτερα ζεστή ατμόσφαιρα - ωστόσο, απαιτεί κάποιες τεχνικές αναβαθμίσεις. Το ευρύχωρο, ηλιόλουστο ακίνητο με νοτιοδυτικό προσανατολισμό αποτελεί ιδιαίτερο χαρακτηριστικό. Εδώ μπορείτε να απολαύσετε τον ήλιο και μια υπέροχη θέα στο γύρω πράσινο μέχρι αργά το βράδυ. Η γειτνίαση με το δάσος προσφέρει όχι μόνο χαλάρωση ακριβώς στην πόρτα σας, αλλά και εξαιρετική άνεση διαβίωσης μέσα στη φύση. Το σπίτι είναι κατάλληλο τόσο ως μόνιμη κατοικία για μια μεγάλη οικογένεια όσο και ως καταφύγιο με χώρο για επισκέπτες, γραφείο στο σπίτι ή ατομικές ιδέες διαβίωσης. Δείτε το μόνοι σας και κλείστε ένα προσωπικό ραντεβού επίσκεψης σήμερα. Θα χαρούμε να σας στείλουμε περισσότερες πληροφορίες μέσω email εκ των προτέρων ή να απαντήσουμε στις αρχικές σας ερωτήσεις κατά τη διάρκεια ενός προσωπικού ραντεβού στο γραφείο μας στο Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Αριθμός ακινήτου: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Λεπτομέρειες των ανέσεων

+ 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.

Αριθμός ακινήτου: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Erik Hofmann

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com