Fischbach bei Dahn – Fischbach

Családbarát ingatlan idilli helyen, az erdo szélén – sokoldalúan felhasználható három lakószinttel

VP azonosító: 25419024



VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 195 m^2 • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 860 m^2

VP azonosító: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Áttekintés

VP azonosító	25419024
Hasznos lakótér	ca. 195 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálószobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	1982

Vételár	249.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2010
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Folyékony gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.09.2035

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	162.6 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1982

VP azonosító: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Az ingatlan

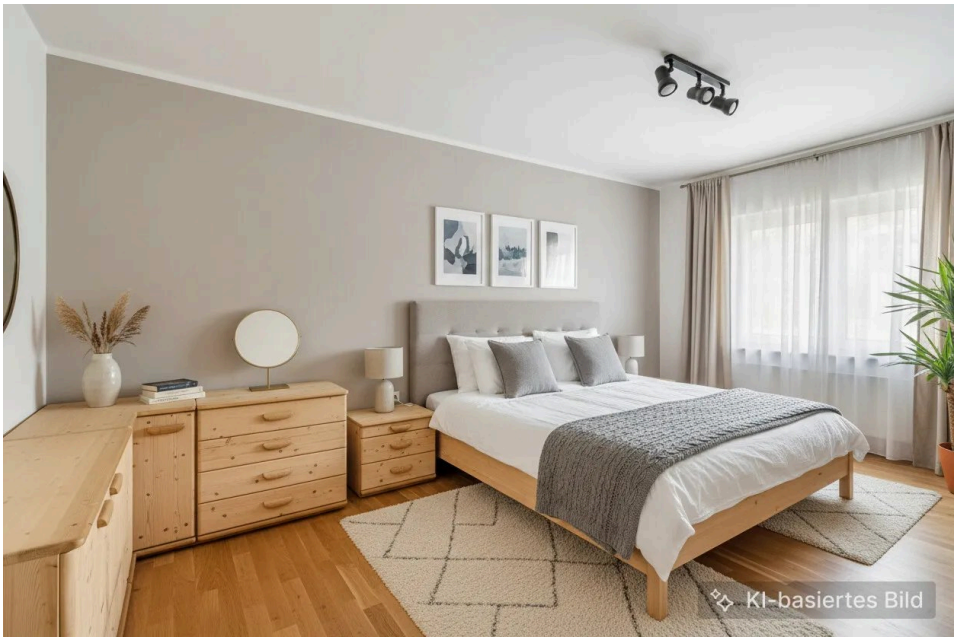




VP azonosító: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Az elso benyomás

A VON POLL INGATLAN Zweibrückenben kínálja ezt a tágas családi házat Délnyugat-Pfalz szívében. Fischbach csendes külvárosában, Dahn közelében, festoi, erdei környezetben található ez a nagyméretu családi ház, amely három lakószintet kínál. Egy lakóutcában található, maximális magánéletet és nyugalmat biztosítva – ideális családok, természetkedvelok vagy többgenerációs együttélés számára. Az építkezés 1982-ben kezdodött, és 1996 körül fejezodött be egy tulajdonosváltás után. A lakhatási koncepció sokoldalú és jól megtervezett: a földszinten és az alsó szinten található lakásokat késobb a tetotér átalakításával bovítették. A három szinten elterülo ház több hálószobát és összesen három fürdoszobát kínál, köztük egy modern, stílusos és kortárs fürdoszobát a földszinten. A jellemzok a kényelem és a hatékonyság kombinációjával lenyugözoek. A 2010 körül cserélt kondenzációs kazán kellemes beltéri klímát biztosít, a földszinten és az emeleteken padlófutéssel együtt. A melegvíz-termelést napkollektoros rendszer is támogatja. A földszinti nappaliban egy nyitott kandalló teremt különösen otthonos hangulatot – azonban némi technikai fejlesztést igényel. A tágas, napos, délnyugati fekvésu ingatlan különleges fénypontja. Itt késo estig élvezheti a napsütést és a környezo zöldterület csodálatos látványát. Az erdo közelsége nemcsak a közvetlen közelségben kínál pihenést, hanem kivételes lakhatási kényelmet is a természet közepén. A ház alkalmas mind egy nagycsalád állandó otthonaként, mind pedig vendéglátóhelyként, dolgozószobának vagy egyéni lakhatási koncepcióknak megfelelo pihenohelyként. Gyozodjön meg róla saját szemével, és egyeztessen személyes megtekintési idopontot még ma! Örömmel küldünk Önnek további információkat e-mailben elozetesen, vagy megválaszoljuk kezdeti kérdéseit egy személyes találkozó során zweibrückeni irodánkban, a Homburger utca 40. szám alatt.

VP azonosító: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Részletes felszereltség

+ 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.

VP azonosító: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Erik Hofmann

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com