Fischbach bei Dahn – Fischbach

Proprietà adatta alle famiglie in posizione idilliaca ai margini del bosco – utilizzo versatile con tre livelli abitativi

Codice oggetto: 25419024



PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 195 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 860 m²

Codice oggetto: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25419024
Superficie netta	ca. 195 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1982

Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2010
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas liquido
Certificazione energetica valido fino a	23.09.2035

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	162.6 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1982

Codice oggetto: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

La proprietà





Codice oggetto: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

La proprietà





Codice oggetto: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

La proprietà

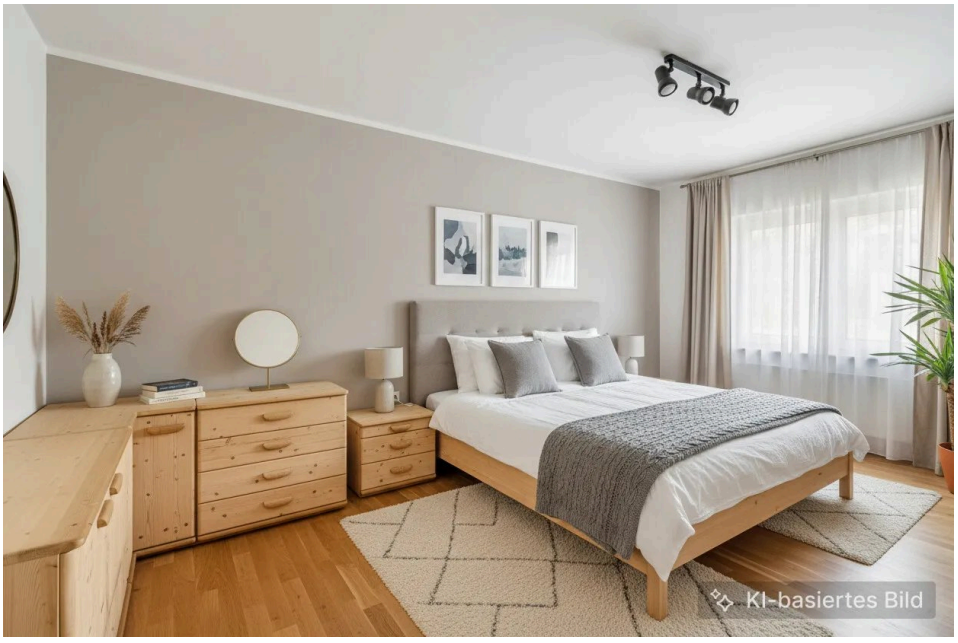




Codice oggetto: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

La proprietà





Codice oggetto: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

La proprietà





Codice oggetto: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

La proprietà





Codice oggetto: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Una prima impressione

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presenta questa spaziosa casa indipendente nel cuore del Palatinato sud-occidentale. Situata nella tranquilla periferia di Fischbach, vicino a Dahn, immersa in un pittoresco contesto boschivo, questa spaziosa casa indipendente offre tre livelli abitativi. Situata in una strada residenziale, la proprietà offre la massima privacy e tranquillità, ideale per famiglie, amanti della natura o per una vita multigenerazionale. La costruzione iniziò nel 1982 e fu completata intorno al 1996 dopo un cambio di proprietà. Il concetto abitativo è versatile e ben progettato: gli appartamenti al piano terra e al piano seminterrato furono successivamente ampliati convertendo la mansarda. Distribuita su tre livelli, la casa offre diverse camere da letto e un totale di tre bagni, tra cui un bagno moderno, elegante e contemporaneo al piano terra. Le caratteristiche colpiscono per la combinazione di comfort ed efficienza. Una caldaia a condensazione, sostituita intorno al 2010, garantisce un clima interno piacevole in combinazione con il riscaldamento a pavimento al piano terra e ai piani superiori. Un impianto solare termico supporta anche la produzione di acqua calda. Nella zona giorno al piano terra, un camino aperto crea un'atmosfera particolarmente accogliente, che tuttavia richiede alcuni interventi tecnici. L'ampio e soleggiato immobile esposto a sud-ovest è un punto di forza. Qui potrete godervi il sole e una magnifica vista sul verde circostante fino a tarda sera. La vicinanza al bosco offre non solo relax a due passi da casa, ma anche un comfort abitativo eccezionale in mezzo alla natura. La casa è adatta sia come residenza permanente per una famiglia numerosa, sia come rifugio con spazio per gli ospiti, ufficio o soluzioni abitative personalizzate. Convincetevi di persona e fissate oggi stesso un appuntamento per una visita personalizzata. Saremo lieti di inviarvi ulteriori informazioni via e-mail in anticipo o di rispondere alle vostre domande iniziali durante un appuntamento personale presso il nostro ufficio a Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Codice oggetto: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Dettagli dei servizi

+ 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.

Codice oggetto: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Erik Hofmann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com