Reifenberg

Wohnhaus mit großem Grundstück und bis zu drei Wohneinheiten

Objektnummer: 26419003



KAUFPREIS: 229.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 250 m^2 • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 1250 m^2

Objektnummer: 26419003 - 66507 Reifenberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26419003 - 66507 Reifenberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26419003
Wohnfläche	ca. 250 m²
Zimmer	10
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Baujahr	1940

Kaufpreis	229.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26419003 - 66507 Reifenberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	114.8 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.03.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1940

Objektnummer: 26419003 - 66507 Reifenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26419003 - 66507 Reifenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26419003 - 66507 Reifenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26419003 - 66507 Reifenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26419003 - 66507 Reifenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26419003 - 66507 Reifenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26419003 - 66507 Reifenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26419003 - 66507 Reifenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26419003 - 66507 Reifenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26419003 - 66507 Reifenberg

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Geschäftsstellenleiter Erik Hofmann und sein freundliches Team
Immobilienmakler (IHK)

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

Objektnummer: 26419003 - 66507 Reifenberg

Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses großzügige Wohnhaus mit bis zu drei separaten Wohnungen.

Das ursprünglich um 1940 erbaute Haupthaus wurde um 1978 durch einen Anbau erweitert. Dabei entstand auf zwei Ebenen eine separate Wohneinheit mit zwei Bädern und bis zu drei Schlafzimmern. Zahlreiche Fensterflächen, die sich teilweise über die gesamte Länge der Räume erstrecken, lassen viel Tageslicht in den Wohnbereich und erlauben gleichzeitig einen tollen Blick auf die umliegende Landschaft. Dank der großzügigen Raumaufteilung erfüllt der Grundriss auch moderne Anforderungen.
Im Erdgeschoss des ehemaligen Haupthauses sind weitere Platzreserven vorhanden, die derzeit über die Diele des Anbaus zugänglich sind. Durch einen separaten Eingang zur Straßenseite ist auch die Aufteilung in eine weitere Wohneinheit mit Küche, Bad und zwei Zimmern denkbar.
Das separat über eine Außentreppe erreichbare Dachgeschoss ist aktuell ebenfalls als vollständige Wohnung mit drei bis vier Zimmern, Küche und Bad aufgeteilt und bietet weitere Nutzungsmöglichkeiten.
Im Innenhof des Anwesens befindet sich eine Garage, im hinteren Teil des Gartens ein großes Gartenhaus.
Das knapp 1.300 m² große Grundstück verfügt teils über sehr alten Baumbestand und läßt sich durch individuelle Gestaltung prima ergänzen.

Das Anwesen wurde fortlaufend instand gehalten, bedarf jedoch nach heutigem Stand der Technik weiterer Renovierungsmaßnahmen.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen wie die genaue Lage sowie die Grundrisse vorab per eMail zu oder beantworten erste Fragen per Telefon.

Objektnummer: 26419003 - 66507 Reifenberg

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26419003 - 66507 Reifenberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Erik Hofmann

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com