Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Komplett ausgestattete Ferienwohnung - als Investment oder zur Eigennutzung

Objektnummer: 26419011



KAUFPREIS: 179.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26419011 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26419011 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Auf einen Blick

Objektnummer	26419011
Wohnfläche	ca. 85 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1900
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	179.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Sauna, Einbauküche

Objektnummer: 26419011 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	123.44 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.11.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 26419011 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Die Immobilie





Objektnummer: 26419011 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Die Immobilie

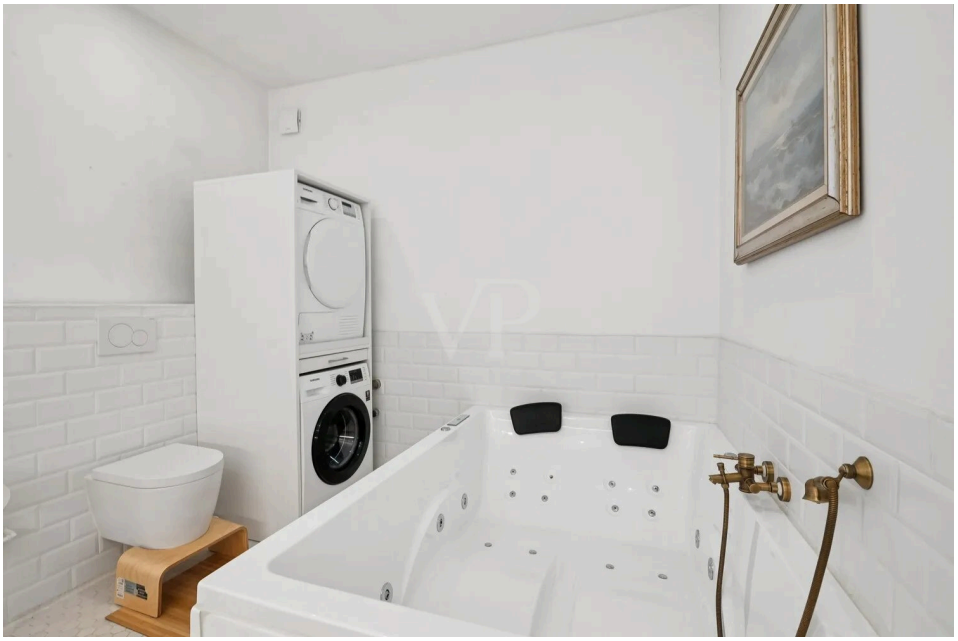




Objektnummer: 26419011 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Die Immobilie





Objektnummer: 26419011 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Die Immobilie





Objektnummer: 26419011 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Die Immobilie





Objektnummer: 26419011 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Die Immobilie





Objektnummer: 26419011 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Ein erster Eindruck

Von Poll Immobilien Zweibrücken präsentiert Ihnen diese stilvoll und komplett ausgestattete Ferienwohnung in der Südwestpfalz.

Die Eigentumswohnung liegt in der malerischen Ortsgemeinde Spirkelbach im südlichen Teil des Pfälzerwalds. Der Ort ist eingebettet zwischen bewaldeten Hügeln und den markanten Buntsandsteinfelsen der Region Dahner Felsenland und gehört zur beliebten Urlaubsregion Naturpark Pfälzerwald. Er ist zudem staatlich anerkannter Erholungsort.
Das Zweifamilienhaus wurde 2012 umfangreich saniert. Dabei wurden unter anderem das Dach neu eingedeckt sowie die Heizung und die Fenster erneuert. Im Jahr 2021 entstand im Erdgeschoss eine Wohnung mit zwei Schlafzimmern und einem großzügigen Wohn-/Essbereich mit offener Küche. Die Wohnung wurde mit Bedacht und viel Liebe zum Detail vollständig neu eingerichtet und ausgestattet. Dezent eingestreute Erinnerungsstücke sorgen für eine ganz besondere Wohlfühlatmosphäre. Zwei separate Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche, Whirlpool und Sauna lassen kaum Wünsche offen.

Ergänzt werden die Räumlichkeiten durch einen gemeinsam nutzbaren Hauswirtschaftsraum sowie einen Kellerraum, in dem sich die Hausanschlüsse und die Etagenheizung befinden.

Die Wohnung wird derzeit als Ferienunterkunft über die gängigen Portale angeboten. Mehr als 200 Bewertungen sprechen für sich. Die Immobilie eignet sich zur Selbstnutzung und ist ebenfalls als Investment interessant. In der Vergangenheit wurden jährliche Einnahmen von ca. 35.000 Euro erwirtschaftet – die entsprechenden Unterlagen liegen vor.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen wie Grundrisse und Angaben zur genauen Lage per E-Mail zu oder beantworten erste Fragen vorab telefonisch oder bei einem persönlichen Termin in unserem Büro in der Homburger Str. 40 in Zweibrücken.

Objektnummer: 26419011 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Ausstattung und Details

+ stilvoll eingerichtete Ferienwohnung
+ 2 Schlafzimmer
+ 2 Bäder
+ Sauna
+ Whirlpool
+ komplett möbliert
+ vollständige Ausstattung (Geschirr, Bettwäsche, Handtücher und vieles mehr)
+ Waschmaschine/Trockner
+ Touristisch attraktive Lage
+ gelistet bei gängigen Portalen wie airbnb und booking.com
+ mehr als 200 Bewertungen - Status: "sehr gut"
+ Codeschloss für selbstständigen Check-In

u.v.m.

Objektnummer: 26419011 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Alles zum Standort

Spirkelbach ist ein kleiner staatlich anerkannter Erholungsort im südlichen Teil des Pfälzerwald in Rheinland-Pfalz. Der Ort liegt eingebettet zwischen bewaldeten Hügeln und markanten Buntsandsteinfelsen der Region Dahner Felsenland und gehört zur beliebten Urlaubsregion Naturpark Pfälzerwald, die zugleich Teil des UNESCO-Biosphärenreservats Pfälzerwald-Nordvogesen ist.

Die Umgebung ist besonders bei Wanderern, Mountainbikern und Natururlaubern beliebt. Direkt um Spirkelbach führen zahlreiche Wanderwege zu Aussichtsfelsen, Burgruinen und typischen Pfälzer Waldlandschaften. Bekannte Ausflugsziele in der Nähe sind etwa Burg Trifels, die Felsenformationen bei Dahn sowie die Deutsche Weinstraße mit ihren Weinorten und Straußwirtschaften.

Durch die ruhige Lage, die waldreiche Umgebung und die gute Erreichbarkeit von Wander- und Freizeitangeboten eignet sich Spirkelbach besonders für naturnahen Erholungsurlaub, Wochenendausflüge und Aktivtourismus im Pfälzerwald.

Objektnummer: 26419011 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

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: 26419011 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

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