Ruppertsweiler – Ruppertsweiler (Gemeinde)

Moderner Bungalow mit schönem Grundstück, Pool und Außensauna

Objektnummer: 26419020



KAUFPREIS: 315.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 95 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 800 m²

Objektnummer: 26419020 - 66957 Ruppertsweiler – Ruppertsweiler (Gemeinde)

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

Objektnummer: 26419020 - 66957 Ruppertsweiler – Ruppertsweiler (Gemeinde)

Auf einen Blick

Objektnummer	26419020
Wohnfläche	ca. 95 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2004
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	315.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26419020 - 66957 Ruppertsweiler – Ruppertsweiler (Gemeinde)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieausweis gültig bis	25.08.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	151.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	2004

Objektnummer: 26419020 - 66957 Ruppertsweiler – Ruppertsweiler (Gemeinde)

Die Immobilie





Objektnummer: 26419020 - 66957 Ruppertsweiler – Ruppertsweiler (Gemeinde)

Die Immobilie





Objektnummer: 26419020 - 66957 Ruppertsweiler – Ruppertsweiler (Gemeinde)

Die Immobilie





Objektnummer: 26419020 - 66957 Ruppertsweiler – Ruppertsweiler (Gemeinde)

Die Immobilie





Objektnummer: 26419020 - 66957 Ruppertsweiler – Ruppertsweiler (Gemeinde)

Die Immobilie





Objektnummer: 26419020 - 66957 Ruppertsweiler – Ruppertsweiler (Gemeinde)

Die Immobilie





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: 26419020 - 66957 Ruppertsweiler – Ruppertsweiler (Gemeinde)

Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen diesen modernen Bungalow in einer Seitenstraße von Ruppertsweiler.

Das ursprünglich 2004 gebaute Wohnhaus befindet sich auf einem knapp 800 m² großen Grundstück. Der Bungalow eignet sich aufgrund seiner Raumaufteilung und der Größe wunderbar als Altersruhesitz oder als Alternative zur Eigentumswohnung für zwei Personen.
Der offene Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche, die Fußbodenheizung, zwei Bäder, eines als Bad en suite, sowie der großzügige Außenbereich mit Pool, Sauna und überdachter Terrasse sind sicherlich nur einige Highlights, welche für diese Immobilie sprechen.

Von technischer Seite sind eine Fußbodenheizung (Gas) und ein Holzofen im Wohnbereich installiert. Die oberste Geschossdecke wurde gedämmt und die Außenwände in Ytong ausgeführt. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und kann ohne größere Renovierungsarbeiten bezogen werden.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen vorab weitere Informationen per E-Mail zu oder beantworten erste Fragen bei einem persönlichen Termin in unserer Geschäftsstelle in Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Objektnummer: 26419020 - 66957 Ruppertsweiler – Ruppertsweiler (Gemeinde)

Ausstattung und Details

+ 2 Bäder
+ 2 Schlafzimmer
+ Sauna
+ Pool
+ Fußbodenheizung
+ Kaminofen
+ überdachte Terrasse
+ mehrere Gartenhäuser
+ große Garage (ca. 8 m) & Freiplätze

u.v.m.

Objektnummer: 26419020 - 66957 Ruppertsweiler – Ruppertsweiler (Gemeinde)

Alles zum Standort

Ruppertsweiler liegt idyllisch im Landkreis Südwestpfalz und bietet eine attraktive Verbindung aus ruhigem, naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit. Die Gemeinde ist von der waldreichen Landschaft des Pfälzerwaldes umgeben und überzeugt durch ihren ländlichen Charakter sowie ein angenehmes Wohnumfeld.

Die nahegelegenen Städte Pirmasens und Dahn sind mit dem Auto gut erreichbar und bieten eine umfassende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, Ärzten, Apotheken sowie vielfältigen Freizeit- und Kulturangeboten. Auch die umliegenden Gemeinden sind über das gut ausgebaute Straßennetz bequem zu erreichen.

Über die regionalen Verkehrsverbindungen bestehen zudem gute Anbindungen in Richtung Pirmasens, Zweibrücken und der französischen Grenze. Die Autobahnanbindung ermöglicht darüber hinaus eine gute Erreichbarkeit der größeren Städte und Wirtschaftszentren (Landau/Karlsruhe) der Region.

Ruppertsweiler bietet ideale Voraussetzungen für alle, die Wert auf ein ruhiges und familienfreundliches Zuhause inmitten einer reizvollen Landschaft legen. Die waldreiche Umgebung lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein und bietet zahlreiche Möglichkeiten für gemeinsame Aktivitäten in der Natur.

Durch die überschaubare Größe der Gemeinde entsteht eine angenehme, persönliche Wohnatmosphäre. Familien profitieren von einem ruhigen Umfeld mit viel Freiraum und gleichzeitig von der guten Erreichbarkeit der umfangreichen Infrastruktur in den umliegenden Städten.

Ruppertsweiler verbindet ländliche Ruhe, naturnahes Wohnen und eine gute regionale Verkehrsanbindung. Die Nähe zu Pirmasens und Dahn sowie die reizvolle Landschaft des Pfälzerwaldes machen den Ort zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien, Paare und Naturliebhaber, die Wert auf Lebensqualität und ein entspanntes Wohnumfeld legen.

Objektnummer: 26419020 - 66957 Ruppertsweiler – Ruppertsweiler (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: 26419020 - 66957 Ruppertsweiler – Ruppertsweiler (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