

Obernheim-Kirchenarnbach

# Wohnhaus mit Nebengebäuden und angrenzendem Waldgrundstück

Property ID: 24419022



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 89.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 94 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 4.000 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## At a glance

Property ID	24419022	Purchase Price	89.000 EUR
Living Space	ca. 94 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	In need of renovation
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1853		

Property ID: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	557.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	22.09.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1880

Property ID: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## The property



Property ID: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## The property



Property ID: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## The property



Property ID: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## The property



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

*Jetzt*  
Suchprofil  
anlegen

www.von-poll.com

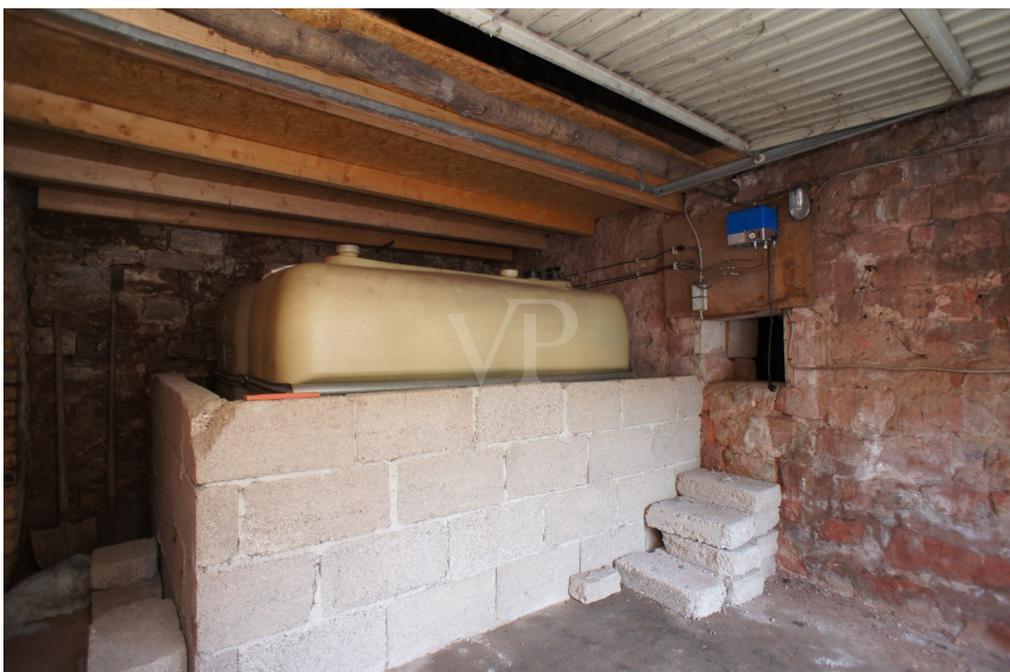
Property ID: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## The property



Property ID: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## The property



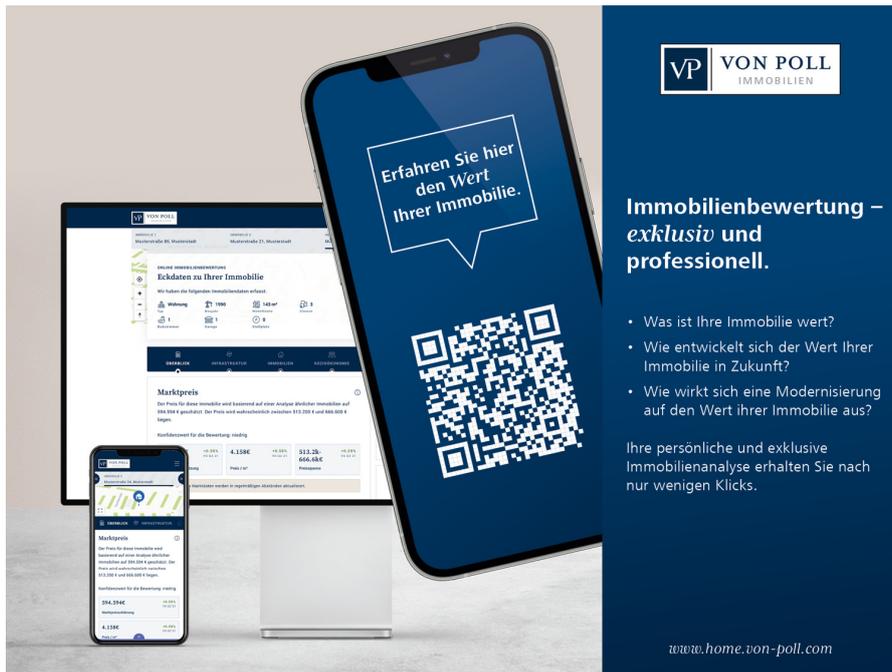
Property ID: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## The property



Property ID: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)



Property ID: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## The property



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen



Property ID: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## The property

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

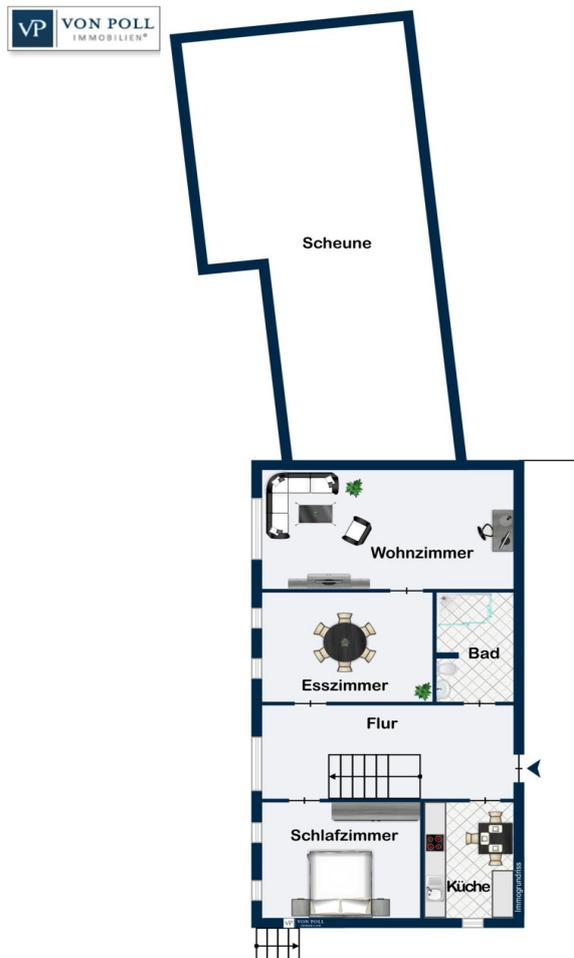
Shop Zweibrücken | Homburger Straße 40 | 66482 Zweibrücken | [zweibruecken@von-poll.com](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/zweibruecken](http://www.von-poll.com/zweibruecken)

Property ID: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## A first impression

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses Wohnhaus mit Nebengebäude und angrenzendem Waldgrundstück.

Das ursprünglich ca. 1853 erbaute Haupthaus wurde ca. 1970 umgebaut und erweitert. Dabei entstand im Erdgeschoss eine Küche, das große Esszimmer sowie das dahinter liegende Wohnzimmer. Ergänzt werden die Räumlichkeiten auf dieser Ebene durch ein Bad mit Dusche und dem Hauptschlafzimmer. Das Dachgeschoss ist nur teilweise ausgebaut und bietet weitere Platzreserven. Aktuell befindet sich dort ein Gäste-Schlafzimmer. Das Haus ist teilunterkellert. Der große Kellerraum mit Gewölbedecke zeigt die historische Bausubstanz.

Zum Anwesen gehören noch zwei Nebengebäude, die vielfältig genutzt werden können. Das knapp 4.000 m<sup>2</sup> große Grundstück liegt am Ortsrand und besteht aus drei Parzellen. 2/3 der Fläche sind direkt angrenzende Waldfläche.

Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand. Nach heutigem Stand der Technik ist jedoch eine umfangreiche Kernsanierung erforderlich.

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen (Grundrisse, Lageplan etc.) per eMail zu oder beantworten erste Fragen per Telefon.

Property ID: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 22.9.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 557.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1880.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

Property ID: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Erik Hofmann

---

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken

Tel.: +49 6332 - 90 57 477

E-Mail: [zweibruecken@von-poll.com](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)