

Obernheim-Kirchenarnbach

Wohnhaus mit Nebengebäuden und angrenzendem Waldgrundstück

CODICE OGGETTO: 24419022



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 89.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 94 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.000 m²

CODICE OGGETTO: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24419022
Superficie netta	ca. 94 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1853

Prezzo d'acquisto	89.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio

CODICE OGGETTO: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	557.90 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.09.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1880

CODICE OGGETTO: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt
Suchprofil
anlegen

www.von-poll.com

The advertisement features a smartphone, a laptop, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website interface. The smartphone screen shows a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'. The laptop and tablet screens show search results and navigation options. The background is a dark blue gradient.

CODICE OGGETTO: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

La proprietà



**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



CODICE OGGETTO: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODICE OGGETTO: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

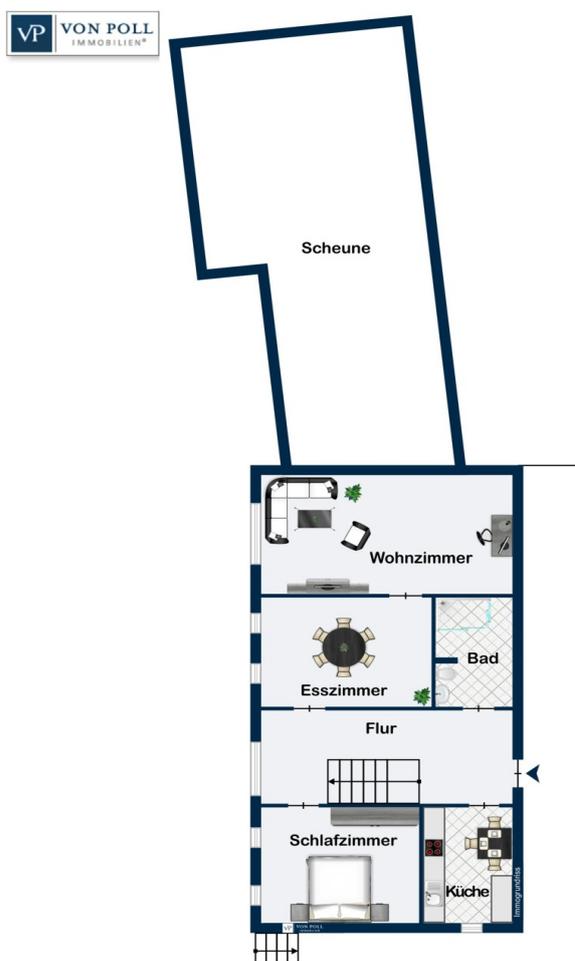
Shop Zweibrücken | Homburger Straße 40 | 66482 Zweibrücken | zweibruecken@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/zweibruecken

CODICE OGGETTO: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

Una prima impressione

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 m² 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.

CODICE OGGETTO: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 557.90 kWh/(m²*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.

CODICE OGGETTO: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

Partner di contatto

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

Erik Hofmann

Homburger Straße 40 Zweibrücken
E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com