

Obernheim-Kirchenarnbach

# Residential building with outbuildings and adjacent woodland

Property ID: 24419022



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

**PURCHASE PRICE: 65.000 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	65.000 EUR
Living Space	ca. 94 m <sup>2</sup>	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Condition of property	In need of renovation
Bedrooms	2	Construction method	Solid
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



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier  
den Wert  
Ihrer Immobilie.

**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

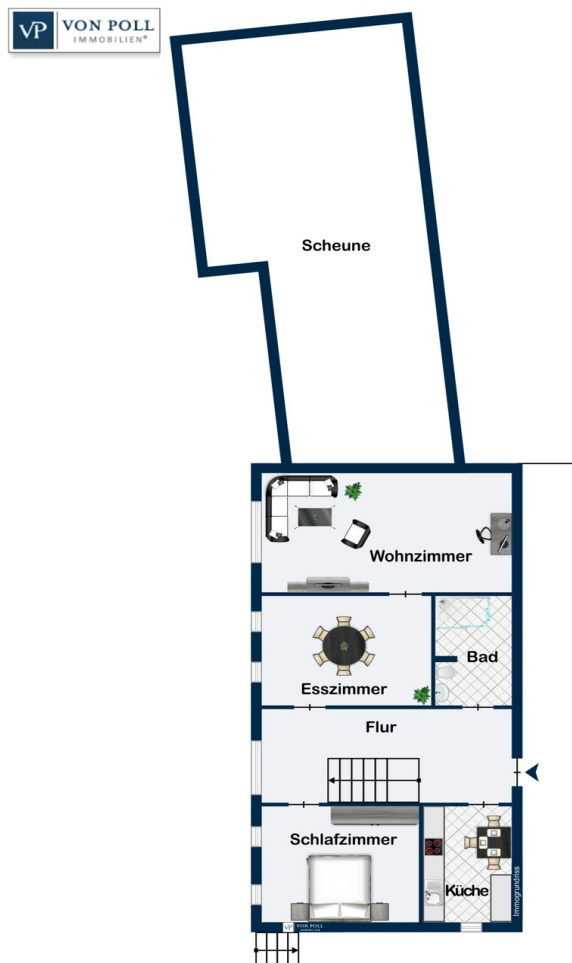
Shop Zweibrücken | Homburger Straße 40 | 66482 Zweibrücken | [zweibruecken@von-poll.com](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

*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 REAL ESTATE Zweibrücken presents this house with outbuildings and adjacent woodland. The main house, originally built around 1853, was remodeled and extended around 1970. This resulted in the creation of a kitchen, a large dining room, and the adjoining living room on the ground floor. A bathroom with a shower and the master bedroom complete this level. The attic is only partially converted and offers additional space. Currently, it houses a guest bedroom. The house has a partial basement. The large cellar room with its vaulted ceiling showcases the building's historical structure. The property also includes two outbuildings that offer a variety of potential uses. The nearly 4,000 m<sup>2</sup> plot is located on the edge of town and consists of three parcels. Two-thirds of the area is directly adjacent woodland. The building is in good condition. However, according to current building standards, extensive renovation is required. We would be happy to send you further information (floor plans, site plan, etc.) by email or answer any initial questions by phone.

**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)**