

Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

Modernized house with garage and large garden

Property ID: 24419028



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 180.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 155 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 660 m²

Property ID: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

At a glance

Property ID	24419028
Living Space	ca. 155 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	9
Bedrooms	7
Bathrooms	1
Year of construction	1891
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	180.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2017
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	477.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	06.01.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1891

Property ID: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

The property



Property ID: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

The property



Property ID: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

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



Property ID: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

The property



Property ID: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

The property



Property ID: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



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

Property ID: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

A first impression

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presents this modernized house in Höheinöd. Originally built around 1890, the house was extended around 1975 with a single-story addition. Both the original building and the addition have basements. The central entrance area connects both sections and allows for use as a two-family home if needed. The newer section offers single-level living. The ground floor features a spacious living room with an adjoining dining room. A sliding glass door connects this to the kitchen. A separate storage room provides ample space for supplies and household appliances. The ground floor also includes a bedroom, a modern main bathroom with a walk-in shower, and a guest toilet, which was also renovated around 2017. The basement offers additional space. A generously sized hobby room with heating and natural light, as well as another storage room, can be used in a variety of ways. The spacious laundry room also accommodates a washing machine and dryer. A connecting door to the garage ensures short distances when unloading your weekly groceries and allows you to enter the house without getting wet, even in bad weather. A separate living unit could be created in the older part of the building by installing an additional bathroom. One of the three rooms on the ground floor already has all the necessary connections for a kitchen. Three further rooms on the top floor offer flexible usage options. The covered balcony is also accessible from here. An outbuilding in the garden expands the existing storage space in the basement, garage, and attic. An oil-fired central heating system (installed around 1996) is in place. Necessary maintenance has been carried out continuously in recent years. During the last major renovation in 2017, the electrical system was largely renewed, the windows were replaced, and a modern bathroom with a walk-in shower, suspended ceiling, and a guest toilet was installed. The house is available for immediate occupancy. See for yourself and arrange a personal viewing appointment today. We will gladly send you further information such as the exact address and floor plans by email or answer initial questions by phone or at an appointment in our shop in Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Property ID: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

Details of amenities

Ausstattungs Highlights

- + zwei separate Wohneinheiten möglich
 - + modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche (ca. 2017/2018)
 - + aufwendige Wandgestaltung in Spachteltechnik
 - + modernes Gäste-WC (ca. 2017/2018)
 - + teilweise Spanndecken
 - + Elektrik teilweise erneuert (ca. 2017)
 - + Kunststoffenster teilweise mit Insektenschutz und Rollläden (ca. 2017/Schüco)
 - + überdachter Balkon
 - + Terrasse im Garten
 - + teilweise Dielen- und Parkettboden
 - + großes Grundstück mit Garten
 - + Nebengebäude
 - + Vorgarten in den letzten Jahre neu angelegt und eingefriedet
 - + geräumige Garage mit zusätzlichem Tor zur Gartenseite
 - + gute Verkehrsanbindung über die A62
- und vieles mehr

Property ID: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

All about the location

Höheinöd ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Südwestpfalz in Rheinland-Pfalz, Deutschland. Es gehört der Verbandsgemeinde Waldfischbach an und liegt in einer landschaftlich reizvollen Gegend im Naturpark Pfälzerwald. Die Gemeinde hat eine überschaubare Größe und einen dörflichen Charakter, was sie besonders für Menschen attraktiv macht, die Ruhe und Nähe zur Natur suchen.

Lage

Höheinöd liegt südwestlich von Kaiserslautern und etwa 10 Kilometer nordwestlich von Pirmasens. Die Umgebung ist geprägt von hügeligen Landschaften, Wäldern und landwirtschaftlichen Flächen. Es handelt sich um eine ruhige Wohngegend mit einem hohen Erholungswert.

Verkehrsanbindung

Die Verkehrsanbindung von Höheinöd ist für eine ländliche Region gut ausgebaut:

Straße: Die Gemeinde ist über die Autobahn A62 (Pirmasens-Trier) direkt erreichbar. Die Anschlussstelle Höheinöd ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Kaiserslautern, Pirmasens und weitere Städte in der Region.

Öffentlicher Nahverkehr: Es bestehen Busverbindungen zu umliegenden Gemeinden sowie zu den nächstgelegenen Bahnhöfen in Pirmasens und Thaleischweiler-Fröschen. Von dort aus gibt es Anschlussmöglichkeiten an das regionale und überregionale Schienennetz.

Bahn: Die nächstgelegenen Bahnhöfe bieten Verbindungen nach Kaiserslautern, Saarbrücken und darüber hinaus.

Flughafen: Der nächstgelegene größere Flughafen ist der Flughafen Saarbrücken, etwa 60 Kilometer entfernt. Alternativ kann der Flughafen Frankfurt über die Autobahn innerhalb von etwa 1,5 bis 2 Stunden erreicht werden.

Infrastruktur und Erreichbarkeit

Die Grundversorgung der Einwohner wird durch kleine Geschäfte in den umliegenden Gemeinden sichergestellt. Für größere Einkäufe oder Dienstleistungen bieten Pirmasens und Kaiserslautern umfangreiche Möglichkeiten.

Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind in den Nachbargemeinden

oder Städten leicht zugänglich.

Höheinöd bietet eine ruhige und naturnahe Wohnlage mit einer guten Verkehrsanbindung, die sowohl Pendlern als auch Erholungssuchenden entgegenkommt. Die Nähe zu größeren Städten und die Lage im Pfälzerwald machen die Gemeinde besonders attraktiv für Menschen, die ländliche Idylle und gute Erreichbarkeit miteinander verbinden möchten.

Property ID: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.1.2035.
Endenergiebedarf beträgt 477.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1891.
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 Handelsregistrauszugs, 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: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com