

Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (Gemeinde)

Exclusive villa estate with its own wellness area and almost 10,000 m² of privately owned land.

Property ID: 25419005



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.999.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 600 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 9.790 m²

Property ID: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (Gemeinde)

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

Property ID: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (Gemeinde)

At a glance

Property ID	25419005
Living Space	ca. 600 m²
Rooms	10
Bedrooms	6
Bathrooms	4
Year of construction	1997

Purchase Price	1.999.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (Gemeinde)

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	128.10 kWh/m²a
Energy certificate valid until	11.11.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1997

Property ID: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (Gemeinde)

The property



Property ID: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (Gemeinde)

The property



Property ID: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (Gemeinde)

The property



Property ID: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (Gemeinde)

The property



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen





Property ID: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (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: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (Gemeinde)

The property



Property ID: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (Gemeinde)

The property



Property ID: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (Gemeinde)

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (Gemeinde)

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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/zweibruecken

Property ID: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (Gemeinde)

A first impression

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presents this exclusive villa estate that leaves nothing to be desired. Its slightly elevated position offers not only magnificent views but also the desired level of privacy. The nearly 10,000 m² property, the beautifully landscaped garden with herb beds, greenhouse, and private pond, the exceptionally spacious living areas, the high-quality furnishings with custom-made pieces, and the private spa and wellness area are just some of the highlights that make this property truly unique. Built in 1997, this stylish estate boasts a well-designed and versatile floor plan. The elegant combination of high-quality materials, such as granite and wood flooring, creates a particularly pleasant living atmosphere despite the expansive rooms. The living space of over 600 m² offers a wide range of possibilities for individual design. Spread across three levels, the property features generous windows that flood the interior with natural light and offer breathtaking views of the surrounding greenery. The elegant living area is connected to a high-quality kitchen, complete with its own walk-in cooler and a large pantry, and offers direct access to one of the numerous terraces. The transition from the dining room to the living area is seamless, forming the heart of the house with a fireplace room, another dining/tea nook, and the classic living room. In good weather, the open gallery area with its glass roof can be almost seamlessly connected to the outdoors thanks to large sliding doors. The covered terrace leads to an approximately 50 m² outbuilding equipped with a kitchen and a large pizza oven – the ideal space for celebrations, even for larger groups. Another outbuilding in the western part of the property is currently used as an office. Both are equipped with plumbing, making conversion into a separate apartment for an au pair or family a possibility. The bedrooms are located one level up. The master bedroom has a dressing room, an en-suite bathroom, and an additional tower room. A bathroom is also available for the two children's bedrooms. This floor is accessible via two staircases, allowing for the separation of the parents' and children's/guest areas if needed. A particular highlight is undoubtedly the wellness area with a large swimming pool, whirlpool, sauna, steam room, and a fitness room with glass walls overlooking the garden. Thanks to the short distances between facilities, your exercise and relaxation program can easily be integrated into your daily routine. A generous number of parking spaces, both open and covered, and additional basement storage complete the offering. We would be happy to answer any initial questions in advance by phone at +49 63 32 - 90 57 477 or in person at our shop at Homburger Straße 40 in Zweibrücken, or we can send you the detailed property brochure by email.

Property ID: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (Gemeinde)

Details of amenities

Ausstattungs Highlights

- + Privatsphäre
- + exklusive und hochwertige Ausstattung
- + großzügiges und individuell nutzbares Raumangebot
- + Einbauküche mit großem Vorratsraum und separater Kühlzelle
- + zahlreiche Terrassen, Balkone und Außenbereiche
- + Kachelofen und offener Kamin
- + Fußbodenheizung/Teilbereiche mit Heizkörpern
- + modern ausgestattete Bäder
- + Wellnessbereich mit Schwimmbad, Whirlpool, Sauna und Dampfbad
- + Fitnessraum
- + traumhafte Gartengestaltung mit Teich und Bachlauf
- + Gewächshaus und Kräutergarten
- + separate Nebengebäude für Festlichkeiten und Büro
- + Umnutzung als Appartement denkbar
- + teilweise unterkellert
- + mehrere Garagen- und Freiplätze
- u.v.m.

Property ID: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (Gemeinde)

All about the location

Lagebeschreibung und Verkehrsanbindung für Thaleischweiler-Fröschen:

Lage:

Thaleischweiler-Fröschen ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Südwestpfalz in Rheinland-Pfalz, Deutschland. Sie gehört der Verbandsgemeinde Thaleischweiler-Wallhalben an. Geografisch liegt die Gemeinde am nordwestlichen Rand des Pfälzerwaldes, in einer landschaftlich reizvollen Umgebung mit Hügeln, Wäldern und kleinen Flusstälern. Die Region ist ländlich geprägt, bietet eine hohe Lebensqualität in naturnaher Umgebung und zugleich eine gute Infrastruktur für Einwohner und Besucher. Beispielsweise sind zwei schöne Golfplätze in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Straßenverkehr:

Autobahn: Thaleischweiler-Fröschen liegt direkt an der A62 (Pirmasens–Nonnweiler). Die Anschlussstelle Thaleischweiler-Fröschen ermöglicht eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz, einschließlich der A6 bei Kaiserslautern oder der A1 Richtung Saarbrücken/Trier.

Bundesstraßen: Die B10 (Landau–Pirmasens) ist in wenigen Minuten erreichbar, was ebenfalls gute regionale Verbindungen gewährleistet.

Öffentlicher Nahverkehr (Bahn):

Die Gemeinde verfügt über einen Bahnhof an der Bahnstrecke Landau–Rohrbach. Es bestehen regelmäßige Verbindungen nach Pirmasens, Zweibrücken, Landau, Kaiserslautern und weiteren Städten der Region. Die Linie wird überwiegend durch Regionalbahnen bedient.

Busverbindungen:

Zusätzlich zum Bahnverkehr ist Thaleischweiler-Fröschen durch regionale Buslinien an umliegende Orte angebunden, insbesondere an kleinere Gemeinden im Landkreis Südwestpfalz.

Flughäfen:

Der nächstgelegene größere Flughafen ist der Flughafen Saarbrücken (ca. 60 km westlich), alternativ der Flughafen Frankfurt-Hahn oder der internationale Flughafen Frankfurt am Main (etwa 120 km nordöstlich), beide mit dem Auto in rund 1,5 Stunden erreichbar.

Property ID: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (Gemeinde)

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.11.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 128.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (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