Horbach – Horbach, Pfalz (Gemeinde)

Exclusive house with large grounds, pool, sauna & maximum privacy in a location on the edge of the forest

Property ID: 25419016

PURCHASE PRICE: 629.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 200 m^2 • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 5.700 m^2

Property ID: 25419016 - 66851 Horbach – Horbach, Pfalz (Gemeinde)

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

Property ID: 25419016 - 66851 Horbach – Horbach, Pfalz (Gemeinde)

At a glance

Property ID	25419016
Living Space	ca. 200 m²
Roof Type	Hipped roof
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1999
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	629.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25419016 - 66851 Horbach – Horbach, Pfalz (Gemeinde)

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	12.10.2030
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	61.26 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1999

Property ID: 25419016 - 66851 Horbach – Horbach, Pfalz (Gemeinde)

The property

Property ID: 25419016 - 66851 Horbach – Horbach, Pfalz (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 OF THE WORLD | www.von-poll.com/zweibruecken

Property ID: 25419016 - 66851 Horbach – Horbach, Pfalz (Gemeinde)

A first impression

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presents this modern detached house in the heart of the Southwest Palatinate. The property offers discerning buyers a spacious living environment on a generous plot in an attractive location bordering the forest. Its slightly elevated position affords charming views of the surrounding greenery and a high degree of privacy. The exclusive features and a modern, well-designed floor plan underscore the high-quality standards of this house. With approximately 200 m² of living space spread over two floors, the house fulfills a variety of living requirements. The centerpiece of the ground floor is the open-plan living and dining area, whose generous layout, featuring some floor-to-ceiling windows, creates a very pleasant living atmosphere. The wood-burning stove provides cozy warmth and a pleasant ambiance during the cooler months. A high-quality fitted kitchen is seamlessly integrated into the living area. The house has a total of three bedrooms, which can be flexibly used for family, guests, or as a home office. The bathrooms are modernly equipped and convey a contemporary feel with their carefully selected materials. Extensive modernization measures have been carried out in recent years: the roof was replaced in 2024, the Buderus condensing boiler dates from 2023, and the triple-glazed windows from 2015. Heating, windows, and roof thus meet the latest energy efficiency standards. The central heating system, along with additional underfloor heating elements, ensures comfortable temperatures year-round. Another highlight of this property is the outdoor area. Here you'll find, for example, the inviting summer garden with its adjustable louvered roof, several sunny terraces, a large pool, and a high-quality outdoor sauna, making the house an attractive and relaxing retreat. A separate barbecue area with a fire pit, a large wood store, and numerous outdoor seating areas further emphasize the unique living and wellness concept. The grounds offer ample space for activities, relaxation, or social gatherings. The use of high-quality materials combined with the thoughtful, modern design – both inside and out – makes this house an appealing option for anyone seeking a special place to call home in the Southwest Palatinate. Let yourself be convinced of the quality and unique character of this meticulously maintained detached house during a viewing and experience privacy and living close to nature at a high standard. We would be happy to answer any initial questions in advance by phone at +49 63 32 - 90 57 477 or in our shop at Homburger Straße 40 in Zweibrücken, or send you the detailed property brochure by email.

Property ID: 25419016 - 66851 Horbach – Horbach, Pfalz (Gemeinde)

Details of amenities

Ausstattungshighlights
+ großes Grundstück in Waldrandlage
+ hohes Maß an Privatsphäre
+ offener Wohn-/Essbereich
+ Einbauküche
+ 3 Schlafzimmer
+ mehrere Terrassen
+ Sommergarten mit verstellbarem Lamellendach
+ Aussenpool
+ Sauna
+ Feuerstelle mit Grillplatz
+ moderne Brennwertheizung (Buderus)
+ Kaminofen
+ teilweise Fußbodenheizung (Erdgeschoss)
+ 3-fach verglaste Fenster
+ Dacheindeckung kürzlich erneuert
+ Garage und zahlreiche Freiplätze
+ elektrisches Hoftor
+ großes Holzlager
u.v.m.

Property ID: 25419016 - 66851 Horbach – Horbach, Pfalz (Gemeinde)

All about the location

Horbach (Pfalz) ist eine kleine, naturnahe Ortsgemeinde im Südwestpfalz, etwa 278 Meter über dem Meeresspiegel gelegen. Geografisch befindet sich der Ort am Übergang vom Pfälzerwald zur Sickinger Höhe, eingebettet in eine waldreiche Umgebung.
Nachbarorte im Norden liegt Linden, im Osten Geiselberg, im Süden Steinalben sowie im Westen Hermersberg. Weitere umliegende Gemeinden sind Schopp und Weselberg

Verkehrsanbindung
Straßenverkehr
Horbach liegt an der Landesstraße 363, die von Landstuhl nach Steinalben verläuft. Am südlichen Rand zweigt die Kreisstraße 31 ab, die über Heltersberg führt.
Über die nahegelegene Autobahn A62 (Auffahrt Weselberg) ist die Ortslage an das überregionale Fernstraßennetz angebunden.

Ergänzend verläuft die Bundesstraße 270 südlich von Horbach und dient als wichtige Verbindung etwa in Richtung Kaiserslautern, Waldfischbach-Burgalben oder Pirmasens.

Öffentlicher Nahverkehr
Es existieren Busverbindungen, darunter Linien nach Waldfischbach-Burgalben, Kaiserslautern Hauptbahnhof, Steinalben und Landstuhl.

Rad- und Wanderwege
Der Radweg Pfälzerwald-Tour durchquert Horbach und verbindet Kaiserslautern mit Hinterweidenthal – ideal für Radler und touristische Erkundungen.

Property ID: 25419016 - 66851 Horbach – Horbach, Pfalz (Gemeinde)

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.10.2030.
Endenergiebedarf beträgt 61.26 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25419016 - 66851 Horbach – Horbach, Pfalz (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