

Reifenberg

Wohnhaus mit großem Grundstück und bis zu drei Wohneinheiten

Property ID: 26419003



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 250 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 1.250 m²

Property ID: 26419003 - 66507 Reifenberg

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26419003 - 66507 Reifenberg

At a glance

Property ID	26419003	Purchase Price	249.000 EUR
Living Space	ca. 250 m²	House	Single-family house / Detached house
Rooms	10	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	5	Condition of property	Needs renovation
Bathrooms	4	Construction method	Solid
Year of construction	1940	Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26419003 - 66507 Reifenberg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	114.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	05.03.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1940

Property ID: 26419003 - 66507 Reifenberg

The property



Property ID: 26419003 - 66507 Reifenberg

The property



Property ID: 26419003 - 66507 Reifenberg

The property



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Property ID: 26419003 - 66507 Reifenberg

The property



Property ID: 26419003 - 66507 Reifenberg

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 26419003 - 66507 Reifenberg

The property



Property ID: 26419003 - 66507 Reifenberg

The property



Property ID: 26419003 - 66507 Reifenberg

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Property ID: 26419003 - 66507 Reifenberg

A first impression

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses großzügige Wohnhaus mit bis zu drei separaten Wohnungen.

Das ursprünglich um 1940 erbaute Haupthaus wurde um 1978 durch einen Anbau erweitert. Dabei entstand auf zwei Ebenen eine separate Wohneinheit mit zwei Bädern und bis zu drei Schlafzimmern. Zahlreiche Fensterflächen, die sich teilweise über die gesamte Länge der Räume erstrecken, lassen viel Tageslicht in den Wohnbereich und erlauben gleichzeitig einen tollen Blick auf die umliegende Landschaft. Dank der großzügigen Raumaufteilung erfüllt der Grundriss auch moderne Anforderungen.

Im Erdgeschoss des ehemaligen Haupthauses sind weitere Platzreserven vorhanden, die derzeit über die Diele des Anbaus zugänglich sind. Durch einen separaten Eingang zur Straßenseite ist auch die Aufteilung in eine weitere Wohneinheit mit Küche, Bad und zwei Zimmern denkbar.

Das separat über eine Außentreppe erreichbare Dachgeschoss ist aktuell ebenfalls als vollständige Wohnung mit drei bis vier Zimmern, Küche und Bad aufgeteilt und bietet weitere Nutzungsmöglichkeiten.

Im Innenhof des Anwesens befindet sich eine Garage, im hinteren Teil des Gartens ein großes Gartenhaus.

Das knapp 1.300 m² große Grundstück verfügt teils über sehr alten Baumbestand und läßt sich durch individuelle Gestaltung prima ergänzen.

Das Anwesen wurde fortlaufend instand gehalten, bedarf jedoch nach heutigem Stand der Technik weiterer Renovierungsmaßnahmen.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen wie die genaue Lage sowie die Grundrisse vorab per eMail zu oder beantworten erste Fragen per Telefon.

Property ID: 26419003 - 66507 Reifenberg

Other information

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: 26419003 - 66507 Reifenberg

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