

**Bechhofen - Bechhofen, Pfalz (Gemeinde)**

# **Einfamilienhaus (KfW55-Standard) mit großem Grundstück direkt am Waldrand von Bechhofen**

**Property ID: 26419016**



**PURCHASE PRICE: 489.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 175 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 855 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26419016 - 66894 Bechhofen - Bechhofen, 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: 26419016 - 66894 Bechhofen - Bechhofen, Pfalz (Gemeinde)**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>26419016</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>489.000 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 175 m<sup>2</sup></b>	<b>House</b>	<b>Single-family house / Detached house</b>
<b>Roof Type</b>	<b>Gabled roof</b>	<b>Commission</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Rooms</b>	<b>6</b>	<b>Construction method</b>	<b>Prefabricated components</b>
<b>Bedrooms</b>	<b>4</b>	<b>Equipment</b>	<b>Terrace, Built-in kitchen</b>
<b>Bathrooms</b>	<b>2</b>		
<b>Year of construction</b>	<b>2019</b>		
<b>Type of parking</b>	<b>2 x Outdoor parking space</b>		

Property ID: 26419016 - 66894 Bechhofen - Bechhofen, Pfalz (Gemeinde)

## Energy Data

Type of heating	<b>Underfloor heating</b>	Energy Certificate	<b>Energy demand certificate</b>
Energy Source	<b>Air-to-water heat pump</b>	Final Energy Demand	<b>22.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Energy certificate valid until	<b>13.10.2029</b>	Energy efficiency class	<b>A+</b>
Power Source	<b>Air-to-water heat pump</b>	Year of construction according to energy certificate	<b>2019</b>

Property ID: 26419016 - 66894 Bechhofen - Bechhofen, Pfalz (Gemeinde)

## The property



Property ID: 26419016 - 66894 Bechhofen - Bechhofen, Pfalz (Gemeinde)

## The property



Property ID: 26419016 - 66894 Bechhofen - Bechhofen, Pfalz (Gemeinde)

## 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: 26419016 - 66894 Bechhofen - Bechhofen, Pfalz (Gemeinde)

## The property



Property ID: 26419016 - 66894 Bechhofen - Bechhofen, Pfalz (Gemeinde)

## The property



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Property ID: 26419016 - 66894 Bechhofen - Bechhofen, Pfalz (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](http://www.home.von-poll.com)

Property ID: 26419016 - 66894 Bechhofen - Bechhofen, Pfalz (Gemeinde)

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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: 26419016 - 66894 Bechhofen - Bechhofen, Pfalz (Gemeinde)**

## **A first impression**

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses großzügige Einfamilienhaus in Bechhofen.

Das 2019 errichtete Wohnhaus befindet sich auf einem knapp 900 m<sup>2</sup> großen Grundstück in Ortsrandlage direkt am Waldrand von Bechhofen. Die Nähe zum Saarland sowie die gute Verkehrsanbindung Richtung Zweibrücken, Kaiserslautern/Saarbrücken und die gute Infrastruktur machen die Ortsgemeinde zu einer beliebten Wohnlage.

Ein moderner Grundriss sowie eine großzügige Raumaufteilung bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für eine große Familie. Bereits im Eingangsbereich fällt der Blick auf die freitragende Treppe mit Galerie sowie den offenen Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche und Kochinsel. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht in den Wohnräumen und mehrere bodentiefe Fenster bieten an verschiedensten Stellen Zugang zum Garten.

Ergänzt werden die Räumlichkeiten im Erdgeschoss durch ein Gäste-/Arbeitszimmer, ein Badezimmer mit bodengleicher Dusche sowie den Hauswirtschaftsraum.

Im Obergeschoss befinden sich zwei geräumige Kinderzimmer jeweils mit kleiner Ankleide, das große Hauptbadezimmer mit Whirlpool und großer Dusche sowie das Hauptschlafzimmer mit separatem Ankleidezimmer.

Von technischer Seite ist eine Wärmepumpe mit Fußbodenheizung und Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung installiert. Der KfW55 Standard dieses Massa-Hauses sorgt für eine gute Energiebilanz.

Das Grundstück und der weitläufige Außenbereich wurde eingefriedet aber noch nicht vollständig angelegt. Der großzügige Außenbereich bietet somit individuelle Gestaltungsmöglichkeiten für die neuen Eigentümer. Trotz notwendiger Arbeiten bietet das Haus durch seine Lage und seinen hohen energetischen Standard eine gute Ausgangsbasis für ein schönes Zuhause.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen wie Grundrisse, die genaue Lage sowie Außenaufnahmen per E-Mail zu oder beantworten erste Fragen vorab telefonisch oder bei einem persönlichen Termin in unserem Büro in Zweibrücken, Homburger Str. 40.

**Property ID: 26419016 - 66894 Bechhofen - Bechhofen, Pfalz (Gemeinde)**

## **Details of amenities**

- + **Massa-Haus nach KfW 55 Standard**
  - + **Kompaktwärmepumpe**
  - + **kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung**
  - + **Hauptbadezimmer mit Whirlpool und großer Dusche**
  - + **Gäste-Bad mit bodengleicher Dusche**
  - + **3 Schlafzimmer mit eigener Ankleide**
  - + **1 Gäste-/Arbeitszimmer im Erdgeschoss**
  - + **großes eingefriedetes Grundstück**
- u.v.m.**

**Property ID: 26419016 - 66894 Bechhofen - Bechhofen, Pfalz (Gemeinde)**

## All about the location

Die Ortsgemeinde Bechhofen liegt im Landkreis Südwestpfalz in Rheinland-Pfalz, direkt an der Grenze zum Saarland. Die beliebte Wohnlage verbindet naturnahes Wohnen im Lambsbachtal mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte Homburg, Zweibrücken und Kaiserslautern. Die reizvolle Landschaft der Sickinger Höhe bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeit- und Naherholung.

### Verkehrsanbindung

Bechhofen verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die Autobahn A6 (Anschlussstelle Waldmohr) ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in Richtung Saarbrücken, Kaiserslautern und Mannheim. Der Hauptbahnhof Homburg mit Regional- und Fernverkehrsanschlüssen befindet sich nur wenige Kilometer entfernt. Zudem ist der Ort über das regionale Busnetz gut an die umliegenden Gemeinden und Städte angebunden.

### Infrastruktur

Die Gemeinde bietet eine solide Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Vor Ort befinden sich unter anderem eine Kindertagesstätte, eine Ganztagschule, Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Metzgerei, Bank- und Postservice sowie medizinische Versorgung mit Ärzten, Apotheke und weiteren Gesundheitsdienstleistern. Zahlreiche Vereine, Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie ein aktives Gemeinschaftsleben tragen zusätzlich zu einer hohen Wohn- und Lebensqualität bei.

**Property ID: 26419016 - 66894 Bechhofen - Bechhofen, Pfalz (Gemeinde)**

## 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: 26419016 - 66894 Bechhofen - Bechhofen, 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](mailto:zweibruecken@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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