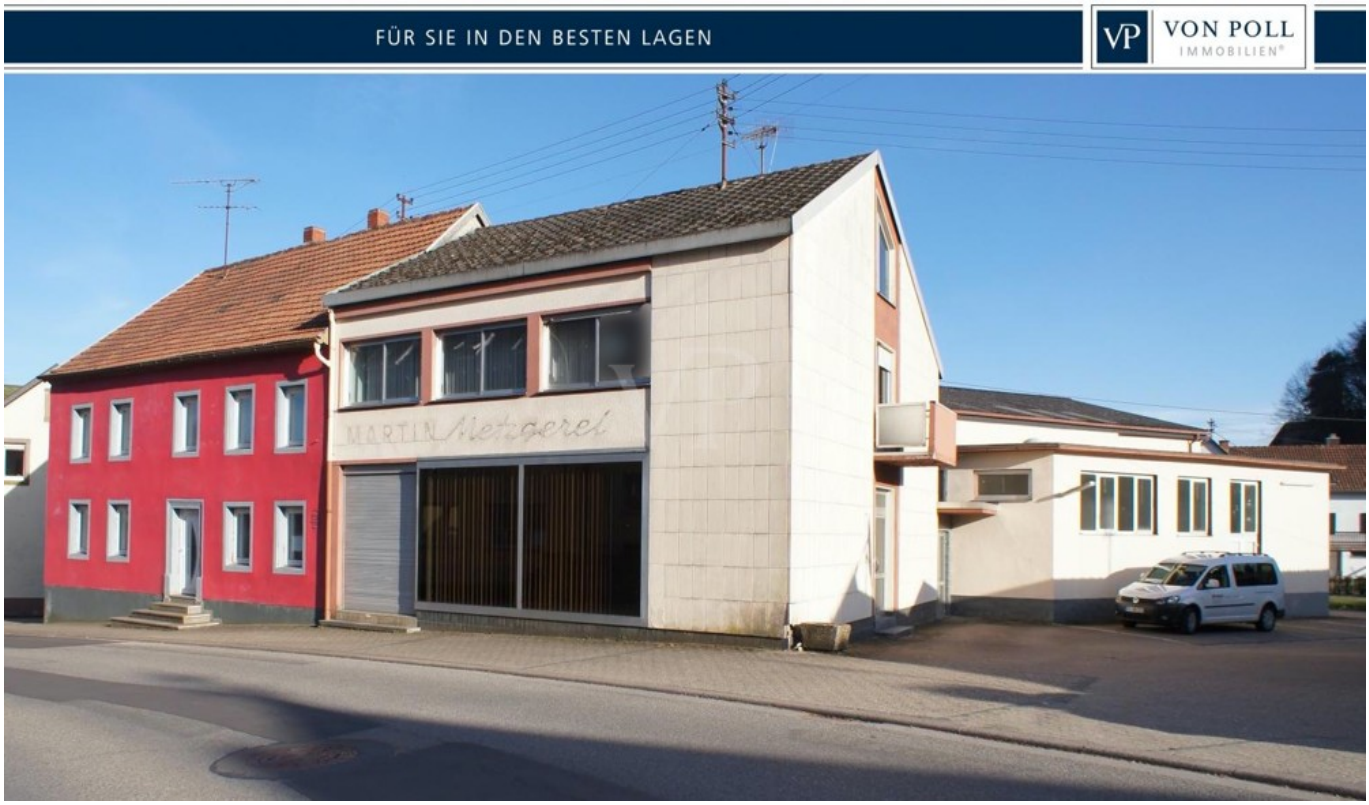
Wallhalben – Oberhausen

Wohn- und Geschäftshaus - ehemalige Gaststätte mit Saalbau und Metzgerei

Property ID: 21419002



PURCHASE PRICE: 198.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 125 m^2 • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 1.100 m^2

Property ID: 21419002 - 66917 Wallhalben – Oberhausen

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

Property ID: 21419002 - 66917 Wallhalben – Oberhausen

At a glance

Property ID	21419002
Living Space	ca. 125 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1900

Purchase Price	198.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 1.360 m²
Equipment	Guest WC

Property ID: 21419002 - 66917 Wallhalben – Oberhausen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	22.03.2031
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	366.94 kWh/m²a

Property ID: 21419002 - 66917 Wallhalben – Oberhausen

The property

Property ID: 21419002 - 66917 Wallhalben – Oberhausen

The property

Property ID: 21419002 - 66917 Wallhalben – Oberhausen

The property

Property ID: 21419002 - 66917 Wallhalben – Oberhausen

The property

Property ID: 21419002 - 66917 Wallhalben – Oberhausen

The property

Property ID: 21419002 - 66917 Wallhalben – Oberhausen

The property

Property ID: 21419002 - 66917 Wallhalben – Oberhausen

The property

Property ID: 21419002 - 66917 Wallhalben – Oberhausen

The property

Property ID: 21419002 - 66917 Wallhalben – Oberhausen

A first impression

Großzügiger Gebäudekomplex in verkehrsgünstiger Lage von Wallhalben. In seiner ursprünglichen Nutzungsform wurde das Anwesen als Gaststätte mit angeschlossenem Saalbau betrieben. In dem späteren Anbau einstanden eine Metzgerei mit eigener Schlachtung. Zusätzlich befindet sich im ersten Obergeschoss eine Wohnung. Das Objekt steht aktuell leer und bedarf umfangreicher Modernisierungsmaßnahmen. Aufgrund der soliden Substanz sowie der vorteilhaften Lage sind diverse Nutzungsmöglichkeiten denkbar. Wallhalben liegt im Zentrum des Städtedreiecks Zweibrücken, Pirmasens und Landstuhl. Der Ort verfügt über eine außergewöhnlich gute Infrastruktur und ist daher eine beliebte Wohnlage sowie Anlaufstelle für das Umland. Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen wie Grundrisse sowie zusätzliche Fotoaufnahmen per E-Mail zu und beantworten erste Fragen per Telefon.

Property ID: 21419002 - 66917 Wallhalben – Oberhausen

All about the location

Die Ortsgemeinde Wallhalben, liegt im Landkreis Südwestpfalz und gehört zur Verbandsgemeinde Thaleischweiler-Fröschen. Vereine und Freizeitangebot: Von A wie Angelsportverein bis W wie Waldläufer bietet der Ort eine Vielzahl von Vereinen. Lebensmittel und Einkaufen: Einkaufsmarkt, Discounter, Bäckereien Gastronomie und Hotel Bankzweigstellen Tankstelle Werkstatt Ärzte und Gesundheit: Zahnarzt und Allgemeinmediziner Apotheke Schulen und Kindergarten: Kindergarten und Grundschule direkt im Ort Mobilität: ca. 10-15 Minuten nach Landstuhl oder Thaleischweiler-Fröschen ca. 20-30 Minuten nach Kaiserslautern, Homburg, Pirmasens oder Zweibrücken Fernverbindungen über die A62/A8 sowie die B270

Property ID: 21419002 - 66917 Wallhalben – Oberhausen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.3.2031. Endenergieverbrauch beträgt 366.94 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. 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 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: 21419002 - 66917 Wallhalben – Oberhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Erik Hofmann

Homburger Straße 40 Zweibrücken
E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com