

Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Casa reformada con estilo y amplitud, con dependencia y amplio jardín.

Número de propiedad: 24419009



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 145 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 770 m²

Número de propiedad: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

De un vistazo

Número de propiedad	24419009
Superficie habitable	ca. 145 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1830
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	249.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	17.03.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	394.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1880

Número de propiedad: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

La propiedad



Número de propiedad: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

La propiedad



Número de propiedad: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

La propiedad



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen





Número de propiedad: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

La propiedad



Número de propiedad: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

La propiedad





VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

La propiedad



Número de propiedad: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

La propiedad



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

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

Número de propiedad: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Una primera impresión

VON POLL REAL ESTATE presenta esta encantadora casa unifamiliar en las afueras del suroeste del Palatinado. La casa presume de alta calidad, estilo y características premium. Se han invertido aproximadamente 90.000 € en reformas solo en los últimos cinco años. Desde 2006 se han llevado a cabo continuas obras de modernización para mejorar el confort de vida. Se desconoce el año exacto de construcción, pero las investigaciones sugieren que data de alrededor de 1830. Los suelos de tablones y parquet restaurados, la histórica estufa de azulejos con un inserto de leña renovado, la cocina bien equipada con despensa, varias terrazas pequeñas, una versátil dependencia con plaza de aparcamiento, el jardín privado y la proximidad a la región de Vorderpfalz son solo algunos de los aspectos más destacados de esta propiedad. Al entrar en la casa, la escalera de madera bellamente restaurada llama la atención, lo que indica la meticulosa atención al detalle en toda la propiedad. La entrada es luminosa y ofrece amplio espacio para un armario. Desde aquí se accede al salón, entre otras estancias. Aquí, la pared que da al comedor se abrió, creando un espacioso salón-comedor. Numerosas ventanas y el suelo de parqué claro le confieren un encanto especial. La cocina contigua está equipada con un alto nivel de calidad, cuenta con una despensa independiente y ofrece acceso al jardín. La planta baja también incluye una habitación de invitados y un lavadero con calefacción y lavadora. En 2013, se añadieron una ducha a ras de suelo, un inodoro y un lavabo. En la planta superior, hay dos amplios dormitorios, uno de ellos con vestidor independiente. El suelo de tarima restaurado y la estufa de azulejos, integrados en toda la casa, contribuyen al ambiente acogedor de esta planta. Gracias a las buhardillas y a los espacios abuhardillados reformados, las habitaciones no tienen techos inclinados. El amplio pasillo ofrece espacio adicional para un escritorio o un cómodo rincón de lectura. Entre los dos dormitorios hay un baño para reformar que, gracias a su tamaño, ofrece un buen punto de partida para crear un baño a su medida. Desde el punto de vista técnico, la calefacción central de gas se instaló por primera vez en 2006/2007. Una opción de calefacción alternativa es la estufa central de azulejos con su inserto de leña. Actualmente está fuera de servicio, pero puede volver a funcionar en cualquier momento. Se han sustituido algunas ventanas y se ha renovado la puerta principal. El sistema eléctrico se sometió a una inspección completa de seguridad eléctrica en 2019. La propiedad también incluye una amplia bodega, un ático y una dependencia independiente. Este antiguo granero ofrece aparcamiento, así como una amplia habitación independiente con diversos usos. Por ejemplo, puede albergar numerosas herramientas de jardinería, ya que, además de los jardines delantero y ornamental con sus terrazas que rodean la casa, también hay una soleada parcela frente a la propiedad. Compruébelo usted mismo y concierte una visita personal hoy mismo.



VON POLL
REAL ESTATE

Estaremos encantados de enviarle más información, como planos, fotos adicionales y la ubicación exacta, por correo electrónico, y responder a cualquier pregunta inicial por teléfono o durante una visita personal en nuestra tienda.

Número de propiedad: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Detalles de los servicios

Renovierungsaufstellung

+ + + 2023 + + +

Malerarbeiten, jährliche Heizungswartung (Teile der Therme wurden erneuert)

+ + + 2022 + + +

Neue Zirkulationspumpe für die Heizung, Erneuerung der Kupfergasleitung (Vorgabe der Pfalzwerke), Gas Druckregler und Gasport erneuert

+ + + 2021 + + +

Wohnhaus Außenfassade saniert, Teildacherneuerung (Hausrückseite), Kellerdecke gesichert (Tragbalken und Stütze), Speicherbalkensicherung, Treppe und Eingangstür erneuert

+ + + 2020 + + +

Wasserspüler wieder erneuert (Druckminderer/Druckspüler)

+ + + 2019 + + +

Kompletter E-Check der Elektrik, WC Abflussrohr saniert

+ + + 2017/2018 + + +

Stromkasten auf digital umgestellt, Küche neuer Herd, Spüle, Abzugshaube, Arbeitsplatte ersetzt, Tür zum Garten erneuert

+ + + 2015/2016 + + +

Wasserfilter/Spüler erneuert, Kachelofenreinigung und Sanierung

+ + + 2013 + + +

Waschküche/Betriebsraum/WC/Dusche komplett saniert

+ + + 2014 + + +

Renovierung Esszimmer und Wohnzimmer (Boden/Parkett, Decke, Wände, Tür)

+ + + 2006/2007 + + +

Heizungseinbau komplett (Rohre, Gastherme, Heizkörper), Fenster (teilweise) und Haustür erneuert, neuer Kachelofeneinsatz für Holzverbrennung, Küche komplett saniert

Número de propiedad: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Todo sobre la ubicación

Die Ortsgemeinde Spirkelbach gehört zur Verbandsgemeinde Hauenstein und liegt im südlichen Teil des Pfälzerwaldes.

Inmitten des Biosphärenreservat Pfälzerwald-Nordvogesen lockt die reizvolle Natur- und Kulturlandschaft mit Wald, Wiesen und Felsen zahlreiche Freizeitsportler und Urlauber an.

Mobilität:

ca. 5-10 Minuten nach Hauenstein, Wilgardswiesen, Annweiler am Trifels

ca. 10-20 Minuten nach Dahn, Hinterweidenthal

ca. 20-30 Minuten nach Landau, Edenkoben, Bad Bergzabern, Pirmasens

Bildung:

Kindertagesstätte und Grundschule in Wilgardswiesen

Weiterführende Schulen in Annweiler und Hauenstein

Número de propiedad: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.3.2034.
Endenergiebedarf beträgt 394.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1880.
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 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.

Número de propiedad: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Erik Hofmann

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken

Tel.: +49 6332 - 90 57 477

E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com