

**Hornbach - Hornbach, Pfalz (Stadt)**

## **Edificio de apartamentos bien mantenido con 4 unidades en una ubicación conveniente en Hornbach**

**Número de propiedad: 25419015**



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

**PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 309 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 10 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 340 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25419015 - 66500 Hornbach - Hornbach, Pfalz (Stadt)**

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

Número de propiedad: 25419015 - 66500 Hornbach - Hornbach, Pfalz (Stadt)

## De un vistazo

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Número de propiedad  | 25419015               |
| Superficie habitable | ca. 309 m <sup>2</sup> |
| Habitaciones         | 10                     |
| Dormitorios          | 6                      |
| Baños                | 4                      |
| Año de construcción  | 1900                   |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 249.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa plurifamiliar                                                        |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Características        | Balcón                                                                    |

Número de propiedad: 25419015 - 66500 Hornbach - Hornbach, Pfalz (Stadt)

## Datos energéticos

|                                     |                     |                                                     |                        |
|-------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Fuente de energía                   | Gas                 |                                                     |                        |
| Certificado energético válido hasta | 16.07.2035          | Demanda de energía final                            | 346.90 kWh/m²a         |
|                                     |                     | Clase de eficiencia energética                      | H                      |
|                                     |                     | Año de construcción según el certificado energético | 1900                   |

Número de propiedad: 25419015 - 66500 Hornbach - Hornbach, Pfalz (Stadt)

## La propiedad



Número de propiedad: 25419015 - 66500 Hornbach - Hornbach, Pfalz (Stadt)

## La propiedad



Número de propiedad: 25419015 - 66500 Hornbach - Hornbach, Pfalz (Stadt)

## La propiedad



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número de propiedad: 25419015 - 66500 Hornbach - Hornbach, Pfalz (Stadt)

## La propiedad



Número de propiedad: 25419015 - 66500 Hornbach - Hornbach, Pfalz (Stadt)

## La propiedad



Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

**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)



Número de propiedad: 25419015 - 66500 Hornbach - Hornbach, Pfalz (Stadt)

## La propiedad



Número de propiedad: 25419015 - 66500 Hornbach - Hornbach, Pfalz (Stadt)

## La propiedad



### 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



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](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

**Número de propiedad: 25419015 - 66500 Hornbach - Hornbach, Pfalz (Stadt)**

## Una primera impresión

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presenta esta histórica casa multifamiliar con cuatro apartamentos en Hornbach. El edificio original data de antes de 1900 y se ha modernizado con el paso de los años. Dos de los cuatro baños se renovaron y las bañeras se sustituyeron por duchas. Se instalaron ventanas insonorizadas de aluminio como parte de las medidas de reducción de ruido. El tejado también se renovó en 2019. Una caldera de condensación de gas (instalada en 2012/2013) está en funcionamiento. La planta baja y el primer piso albergan dos apartamentos cada uno con una superficie habitable total de aproximadamente 310 m<sup>2</sup>. La renta anual actual por alquiler es de aproximadamente 15.570 €. Hay espacio de almacenamiento adicional disponible en la ampliación trasera y en el sótano. La propiedad incluye un terreno de casi 1.500 m<sup>2</sup>, que se puede adquirir por separado si se desea. Estaremos encantados de responder a cualquier pregunta inicial por teléfono o en persona en nuestra oficina en Zweibrücken, Homburger Str. 40.

**Número de propiedad: 25419015 - 66500 Hornbach - Hornbach, Pfalz (Stadt)**

## Todo sobre la ubicación

Hornbach ist eine Stadt im Landkreis Südwestpfalz in Rheinland-Pfalz, direkt an der Grenze zu Frankreich gelegen. Mit etwa 1.500 Einwohnern bietet Hornbach eine ruhige, ländliche Umgebung und ist bekannt für das historische Kloster Hornbach sowie den Pilgerweg nach Santiago de Compostela.

**Verkehrsanbindung:**

**Straße:** Hornbach ist über die Landesstraße gut erreichbar. Die nahegelegene Autobahn A8 (Anschlussstelle Zweibrücken) ermöglicht eine schnelle Verbindung zu größeren Städten wie Saarbrücken und Karlsruhe.

**Bahn:** Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Zweibrücken, etwa 9 Kilometer entfernt. Von dort bestehen regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Saarbrücken und Pirmasens.

**ÖPNV:** Buslinien verbinden Hornbach mit Zweibrücken und den umliegenden Gemeinden, wodurch eine Anbindung an den regionalen öffentlichen Nahverkehr gewährleistet ist.

**Flughafen:** Der Flughafen Saarbrücken ist etwa 40 Kilometer entfernt und bietet nationale sowie internationale Flugverbindungen.

Hornbach vereint historische Atmosphäre mit guter Erreichbarkeit und ist somit ein attraktiver Wohn- und Ausflugsort.

**Número de propiedad: 25419015 - 66500 Hornbach - Hornbach, Pfalz (Stadt)**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 346.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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 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: 25419015 - 66500 Hornbach - Hornbach, Pfalz (Stadt)**

## 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](mailto:zweibruecken@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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