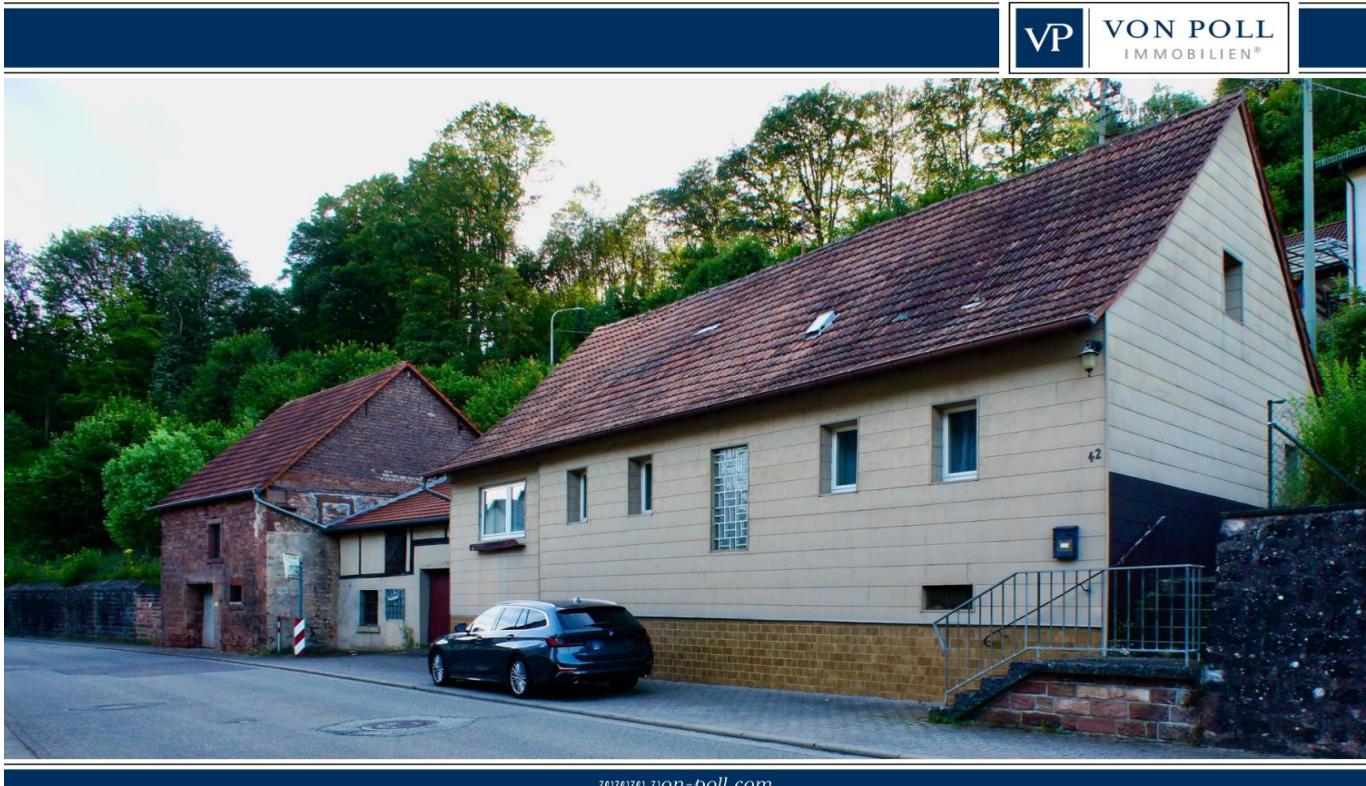


Obernheim-Kirchenarnbach

## Edificio residencial con dependencias y bosque adyacente

Número de propiedad: 24419022



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

PRECIO DE COMPRA: 65.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 94 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.000 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## De un vistazo

Número de propiedad	24419022
Superficie habitable	ca. 94 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1853

Precio de compra	65.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	557.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	22.09.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1880

Número de propiedad: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## La propiedad



The image shows a laptop displaying a real estate search interface, a smartphone showing a similar interface, and a large QR code. To the right, there is promotional text in German.

**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: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## La propiedad



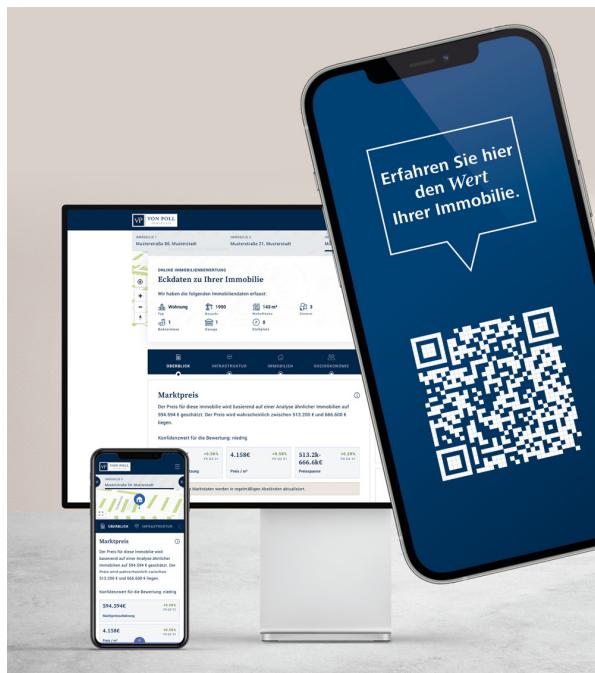
Número de propiedad: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## La propiedad



The image shows a laptop, a smartphone, and a large iPhone. The laptop screen displays a real estate website for a property in Obernheim-Kirchenarnbach. The smartphone screen shows a similar interface. The large iPhone screen features a dark blue background with a white speech bubble containing the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." and a large QR code.

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)



Número de propiedad: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## La propiedad



The logo for VP VON POLL FINANCE, featuring the letters 'VP' in a white square followed by the words 'VON POLL' and 'FINANCE' stacked vertically.

### Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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

A photograph of a man and a woman standing outside a white house with a tiled roof. They are facing each other and smiling. A small white box with a QR code and the text 'Finanzierung berechnen' is overlaid on the bottom right of the image.

Número de propiedad: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## La propiedad



### 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

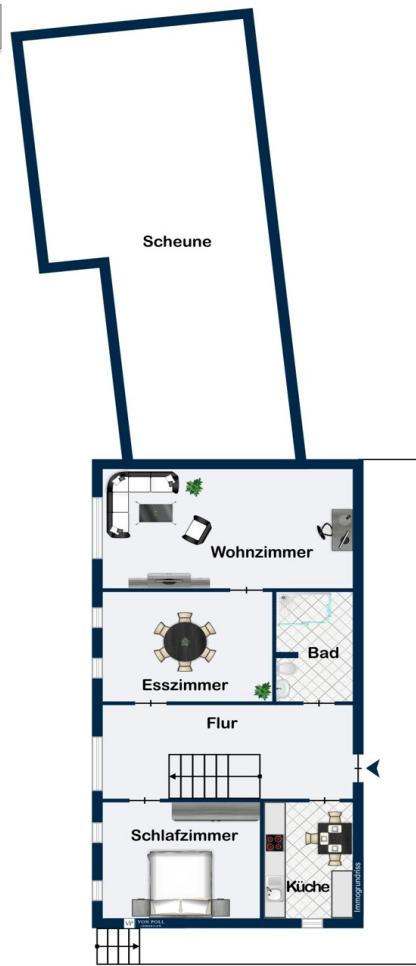
Shop Zweibrücken | Homburger Straße 40 | 66482 Zweibrücken | zweibruecken@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

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

Número de propiedad: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## Una primera impresión

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presenta esta casa con dependencias y bosque adyacente. La casa principal, construida originalmente alrededor de 1853, fue remodelada y ampliada alrededor de 1970. Esto dio como resultado la creación de una cocina, un amplio comedor y la sala de estar contigua en la planta baja. Un baño con ducha y el dormitorio principal completan esta planta. El ático, parcialmente reformado, ofrece espacio adicional. Actualmente, alberga un dormitorio de invitados. La casa cuenta con un sótano parcial. La amplia bodega, con su techo abovedado, muestra la estructura histórica del edificio. La propiedad también incluye dos dependencias que ofrecen diversos usos potenciales. La parcela de casi 4.000 m<sup>2</sup> se encuentra a las afueras del pueblo y consta de tres parcelas. Dos tercios de la superficie colindan directamente con un bosque. El edificio se encuentra en buen estado. Sin embargo, según las normas de construcción vigentes, requiere una reforma integral. Estaremos encantados de enviarle más información (planos de planta, plano de situación, etc.) por correo electrónico o responder a cualquier pregunta inicial por teléfono.

Número de propiedad: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.9.2034.

Endenergiebedarf beträgt 557.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## 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)