

Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

## Casa modernizada con garaje y amplio jardín.

Número de propiedad: 24419028



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

PRECIO DE COMPRA: 180.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 155 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 660 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24419028 - 66989 Höhenöd – Höhenöd (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: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

## De un vistazo

|                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 24419028                                       |
| Superficie habitable | ca. 155 m²                                     |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                              |
| Habitaciones         | 9                                              |
| Dormitorios          | 7                                              |
| Baños                | 1                                              |
| Año de construcción  | 1891                                           |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 180.000 EUR                                                               |
| Casa                           | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2017                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón               |

Número de propiedad: 24419028 - 66989 Höhenöd – Höhenöd (Gemeinde)

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Aceite              |
| Certificado energético válido hasta | 06.01.2035          |
| Fuente de energía                   | Aceite              |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 477.90 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | H                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1891                   |

Número de propiedad: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

## La propiedad



Número de propiedad: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

## La propiedad



Número de propiedad: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

## La propiedad



**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: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

## La propiedad



Número de propiedad: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

## La propiedad



Número de propiedad: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

## 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



VON POLL  
IMMOBILIEN®



### 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)

Número de propiedad: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

## Una primera impresión

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presenta esta casa modernizada en Höheinöd. Originalmente construida alrededor de 1890, la casa se amplió alrededor de 1975 con una ampliación de una sola planta. Tanto el edificio original como la ampliación cuentan con sótanos. La entrada central conecta ambas secciones y permite su uso como vivienda para dos familias si es necesario. La sección más nueva ofrece vivienda en una sola planta. La planta baja cuenta con un amplio salón con comedor contiguo. Una puerta corredera de cristal conecta este con la cocina. Un trastero independiente ofrece amplio espacio para suministros y electrodomésticos. La planta baja también incluye un dormitorio, un moderno baño principal con ducha a ras de suelo y un aseo de invitados, también renovado alrededor de 2017. El sótano ofrece espacio adicional. Una amplia sala de ocio con calefacción y luz natural, así como otro trastero, se pueden utilizar de diversas maneras. El espacioso lavadero también tiene capacidad para lavadora y secadora. Una puerta que comunica con el garaje facilita la descarga de la compra semanal y permite entrar en la casa sin mojarse, incluso con mal tiempo. Se podría crear una vivienda independiente en la parte antigua del edificio instalando un baño adicional. Una de las tres habitaciones de la planta baja ya cuenta con todas las conexiones necesarias para una cocina. Tres habitaciones más en la planta superior ofrecen opciones de uso flexibles. Desde aquí también se accede al balcón cubierto. Una dependencia en el jardín amplía el espacio de almacenamiento existente en el sótano, el garaje y el ático. Dispone de calefacción central de gasóleo (instalada alrededor de 1996). El mantenimiento necesario se ha realizado continuamente en los últimos años. Durante la última reforma importante de 2017, se renovó en gran medida el sistema eléctrico, se cambiaron las ventanas y se instaló un moderno baño con ducha a ras de suelo, falso techo y un aseo de invitados. La casa está disponible para su ocupación inmediata. Compruébelo usted mismo y concierte una visita personal hoy mismo. Con mucho gusto le enviaremos más información, como la dirección exacta y los planos, por correo electrónico o responderemos a sus preguntas iniciales por teléfono o en una cita en nuestra tienda en Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Número de propiedad: 24419028 - 66989 Höhenöd – Höhenöd (Gemeinde)

## Detalles de los servicios

### Ausstattungshighlights

- + zwei separate Wohneinheiten möglich
  - + modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche (ca. 2017/2018)
  - + aufwendige Wandgestaltung in Spachteltechnik
  - + modernes Gäste-WC (ca. 2017/2018)
  - + teilweise Spanndecken
  - + Elektrik teilweise erneuert (ca. 2017)
  - + Kunststoffenster teilweise mit Insektenschutz und Rollläden (ca. 2017/Schüco)
  - + überdachter Balkon
  - + Terrasse im Garten
  - + teilweise Dielen- und Parkettboden
  - + großes Grundstück mit Garten
  - + Nebengebäude
  - + Vorgarten in den letzten Jahre neu angelegt und eingefriedet
  - + geräumige Garage mit zusätzlichem Tor zur Gartenseite
  - + gute Verkehrsanbindung über die A62
- und vieles mehr

Número de propiedad: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

## Todo sobre la ubicación

Höheinöd ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Südwestpfalz in Rheinland-Pfalz, Deutschland. Es gehört der Verbandsgemeinde Waldfischbach an und liegt in einer landschaftlich reizvollen Gegend im Naturpark Pfälzerwald. Die Gemeinde hat eine überschaubare Größe und einen dörflichen Charakter, was sie besonders für Menschen attraktiv macht, die Ruhe und Nähe zur Natur suchen.

### Lage

Höheinöd liegt südwestlich von Kaiserslautern und etwa 10 Kilometer nordwestlich von Pirmasens. Die Umgebung ist geprägt von hügeligen Landschaften, Wäldern und landwirtschaftlichen Flächen. Es handelt sich um eine ruhige Wohngegend mit einem hohen Erholungswert.

### Verkehrsanbindung

Die Verkehrsanbindung von Höheinöd ist für eine ländliche Region gut ausgebaut:

**Straße:** Die Gemeinde ist über die Autobahn A62 (Pirmasens-Trier) direkt erreichbar. Die Anschlussstelle Höheinöd ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Kaiserslautern, Pirmasens und weitere Städte in der Region.

**Öffentlicher Nahverkehr:** Es bestehen Busverbindungen zu umliegenden Gemeinden sowie zu den nächstgelegenen Bahnhöfen in Pirmasens und Thaleischweiler-Fröschen. Von dort aus gibt es Anschlussmöglichkeiten an das regionale und überregionale Schienennetz.

**Bahn:** Die nächstgelegenen Bahnhöfe bieten Verbindungen nach Kaiserslautern, Saarbrücken und darüber hinaus.

**Flughafen:** Der nächstgelegene größere Flughafen ist der Flughafen Saarbrücken, etwa 60 Kilometer entfernt. Alternativ kann der Flughafen Frankfurt über die Autobahn innerhalb von etwa 1,5 bis 2 Stunden erreicht werden.

### Infrastruktur und Erreichbarkeit

Die Grundversorgung der Einwohner wird durch kleine Geschäfte in den umliegenden Gemeinden sichergestellt. Für größere Einkäufe oder Dienstleistungen bieten Pirmasens und Kaiserslautern umfangreiche Möglichkeiten.

Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind in den Nachbargemeinden

oder Städten leicht zugänglich.

Höheinöd bietet eine ruhige und naturnahe Wohnlage mit einer guten Verkehrsanbindung, die sowohl Pendlern als auch Erholungssuchenden entgegenkommt. Die Nähe zu größeren Städten und die Lage im Pfälzerwald machen die Gemeinde besonders attraktiv für Menschen, die ländliche Idylle und gute Erreichbarkeit miteinander verbinden möchten.

Número de propiedad: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 477.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1891.

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: 24419028 - 66989 Höhenöd – Höhenöd (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](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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