

Dahn

Amplia casa en una popular zona residencial con un gran terreno y garaje doble.

Número de propiedad: 25419001



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 269.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 180 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 780 m²

Número de propiedad: 25419001 - 66994 Dahn

- 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: 25419001 - 66994 Dahn

De un vistazo

Número de propiedad	25419001
Superficie habitable	ca. 180 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1920
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	269.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2000
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25419001 - 66994 Dahn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas		
Certificado energético válido hasta	02.03.2035	Demanda de energía final	306.30 kWh/m ² a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1920

Número de propiedad: 25419001 - 66994 Dahn

La propiedad



Número de propiedad: 25419001 - 66994 Dahn

La propiedad



Número de propiedad: 25419001 - 66994 Dahn

La propiedad



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Número de propiedad: 25419001 - 66994 Dahn

La propiedad



Número de propiedad: 25419001 - 66994 Dahn

La propiedad



**VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25419001 - 66994 Dahn

La propiedad

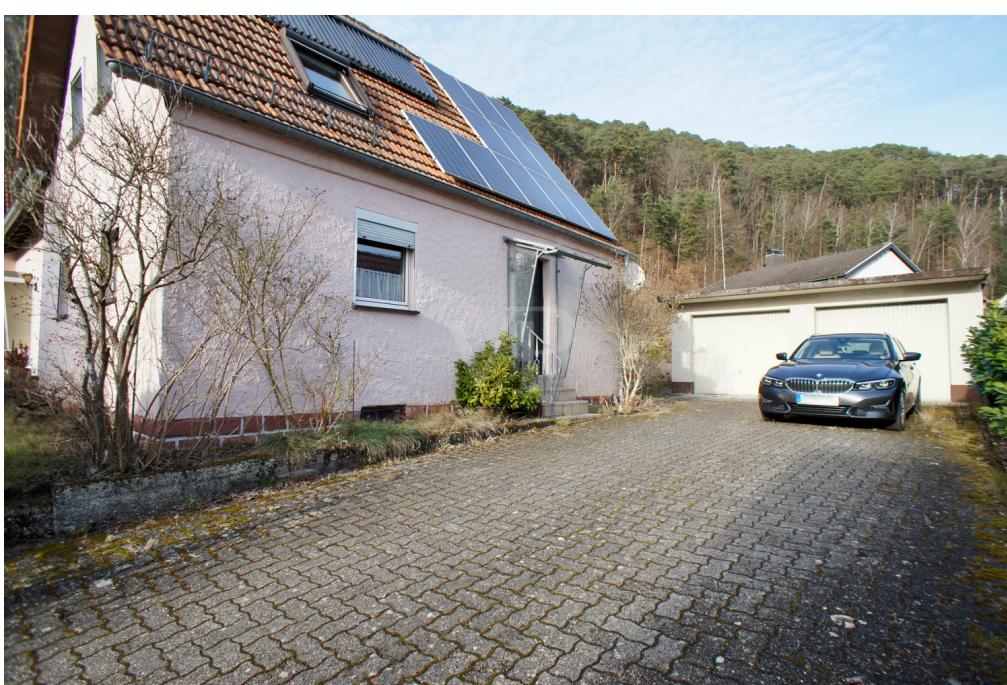


Número de propiedad: 25419001 - 66994 Dahn

La propiedad

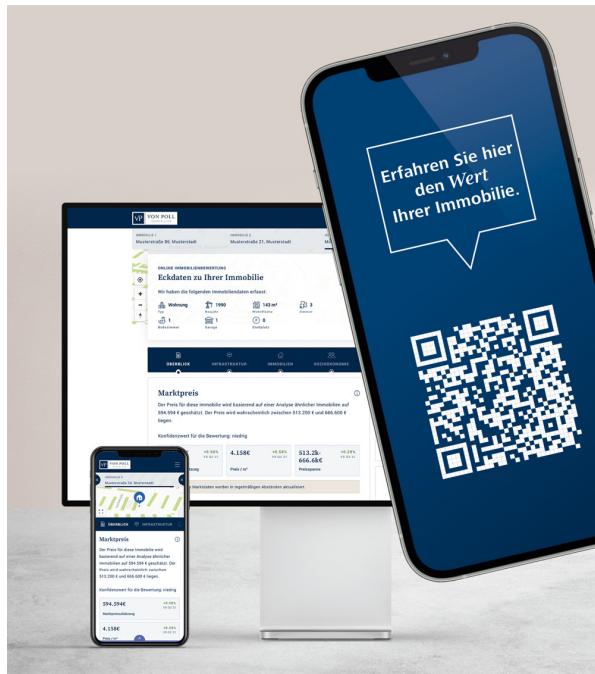


❖ KI-basiertes Homestaging



Número de propiedad: 25419001 - 66994 Dahn

La propiedad



The image shows a laptop, a smaller smartphone, and a large iPhone standing upright. The iPhone screen displays a dark blue background with a white speech bubble containing the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." Below the speech bubble is a large QR code. The laptop screen shows a real estate website interface with property details and a price of 394.294€.

**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



Número de propiedad: 25419001 - 66994 Dahn

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

Número de propiedad: 25419001 - 66994 Dahn

Una primera impresión

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presenta esta espaciosa casa en una codiciada zona residencial. Construida originalmente alrededor de 1920, la casa fue ampliada en 1960 con una generosa ampliación y ofrece amplio espacio para una familia numerosa. Numerosas estancias en la planta baja y superior ofrecen opciones de uso flexibles y permiten una distribución moderna. La planta superior tiene capacidad para cuatro dormitorios, algunos con vestidor y acceso directo a los baños. En la planta baja, además del salón-comedor, la cocina con despensa y dos baños, hay dos habitaciones más disponibles. Estas podrían usarse, por ejemplo, como habitaciones de invitados o despachos. También es posible dividir la propiedad en dos viviendas independientes. También dispone de una entrada principal y una lateral, así como varios accesos al jardín. La propiedad se complementa con una bodega, un garaje doble y una gran caseta de jardín con leñero. La parcela de aproximadamente 780 m² se encuentra en una tranquila calle residencial. Su posición ligeramente elevada ofrece hermosas vistas de la ciudad y de los castillos de Tanstein, Grafendahn y Altdahn. Desde el punto de vista técnico, se ha instalado una caldera de condensación de gas (construida en el año 2000) con energía solar térmica. El sistema eléctrico se ha renovado parcialmente y se ha complementado con un sistema fotovoltaico y una pequeña unidad de almacenamiento. También se están realizando los preparativos para la instalación de un wallbox. Según los estándares tecnológicos actuales, se requieren más inversiones. Sin embargo, el amplio terreno y la magnífica ubicación ofrecen una base excelente para diseñar su futuro hogar a su gusto. Compruébelo usted mismo y concierte una visita personal hoy mismo. Estaremos encantados de enviarle más información por correo electrónico, como planos, la ubicación exacta y fotos adicionales. Estaremos encantados de responder a cualquier pregunta inicial por teléfono o durante una visita personal en nuestra tienda en Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Número de propiedad: 25419001 - 66994 Dahn

Detalles de los servicios

- + neues Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- + mehrere Bäder
- + Gas-Zentral-Heizung (Brennwert ca. 2000)
- + Solarthermie
- + Photovoltaik
- + Doppelgarage
- + großer Garten
- + Blick auf die Burgen Tanstein, Grafendahn und Altdahn
- + Terrasse
- + Balkon
- + 2 Wohneinheiten möglich
- u.v.m.

Número de propiedad: 25419001 - 66994 Dahn

Todo sobre la ubicación

Dahn ist eine Stadt in der Südwestpfalz, Rheinland-Pfalz, und gehört zur Verbandsgemeinde Dahner Felsenland. Sie liegt im Herzen des Pfälzerwaldes, nahe der französischen Grenze, und ist bekannt für ihre beeindruckenden Sandsteinfelsen, die das Dahner Felsenland zu einem beliebten Wander- und Klettergebiet machen.

Dahn befindet sich etwa:

20 km westlich von Pirmasens - 35 km südwestlich von Landau in der Pfalz - 50 km südlich von Kaiserslautern
10 km von der deutsch-französischen Grenze entfernt

Einkaufsmöglichkeiten

Dahn bietet eine gute Grundversorgung mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und Einzelhändler.

Verkehrsanbindung

Straßenverkehr

Bundesstraße B427 führt direkt durch Dahn und verbindet die Stadt mit Hinterweidenthal und Bad Bergzabern.

Über die A8 und A62 sind weiter entfernte Ziele wie Pirmasens, Kaiserslautern oder Karlsruhe erreichbar.

Die A65 (Karlsruhe–Ludwigshafen) ist in etwa 35 Minuten erreichbar und bietet eine gute Verbindung in Richtung Rhein-Neckar-Region.

Bahnverbindung:

Dahn liegt an der Bahnstrecke Landau–Pirmasens. Die Bahnhöfe Dahn, Dahn Süd und Dahn-Reichenbach bieten regelmäßige Zugverbindungen nach Hinterweidenthal, Pirmasens und Landau.

In Hinterweidenthal besteht Anschluss an die Strecke Saarbrücken–Mannheim.

Busverbindungen:

Zahlreiche Buslinien verbinden Dahn mit den umliegenden Ortschaften und größeren Städten wie Pirmasens und Bad Bergzabern.

Busse bieten außerdem Anbindung an Wander- und Ausflugsziele in der Region.

Flughafenanbindung

Flughafen Saarbrücken (~ 65 km)

Flughafen Karlsruhe/Baden-Baden (~ 55 km)

Flughafen Frankfurt am Main (~ 140 km)

Dahn ist eine landschaftlich reizvolle Stadt mit guter Straßen- und Bahnverbindung in die umliegenden Städte. Besonders für Naturliebhaber, Wanderer und Pendler bietet Dahn eine ruhige, aber dennoch gut erreichbare Wohnlage. Die Nähe zur französischen Grenze macht die Region zudem kulturell interessant und vielseitig.

Número de propiedad: 25419001 - 66994 Dahn

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 306.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920.

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: 25419001 - 66994 Dahn

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