

Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (Gemeinde)

# Exclusiva finca de villas con zona de bienestar propia y casi 10.000 m<sup>2</sup> de terreno de propiedad privada.

*Número de propiedad: 25419005*



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

**PRECIO DE COMPRA: 1.999.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 600 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 9.790 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen  
(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: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen  
(Gemeinde)

## De un vistazo

Número de propiedad	25419005
Superficie habitable	ca. 600 m <sup>2</sup>
Habitaciones	10
Dormitorios	6
Baños	4
Año de construcción	1997

Precio de compra	1.999.000 EUR
Casa	Villa
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen  
(Gemeinde)

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	128.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	11.11.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1997

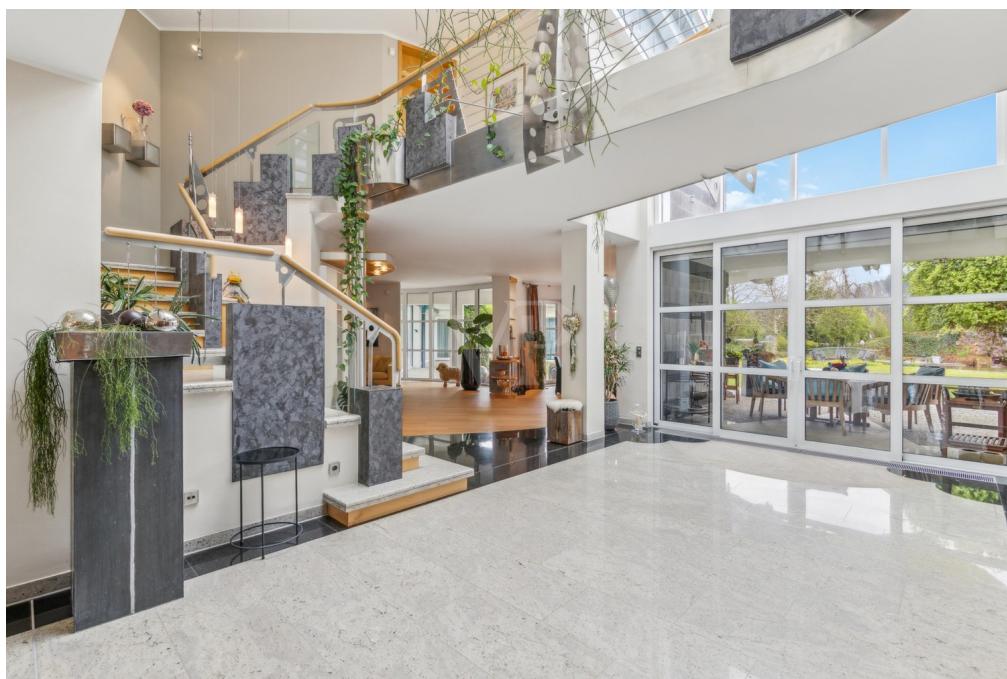
Número de propiedad: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen  
(Gemeinde)

## La propiedad



Número de propiedad: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen  
(Gemeinde)

## La propiedad



Número de propiedad: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen  
(Gemeinde)

## La propiedad



Número de propiedad: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen  
(Gemeinde)

## La propiedad

**VP** VON POLL  
FINANCE

### 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**







Número de propiedad: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (Gemeinde)

## La propiedad

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

www.home.von-poll.com

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.



Número de propiedad: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (Gemeinde)

## La propiedad



Número de propiedad: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen  
(Gemeinde)

## La propiedad



Número de propiedad: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (Gemeinde)

## La propiedad



VP 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: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen  
(Gemeinde)

## 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  
OF THE WORLD®

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

Número de propiedad: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen  
(Gemeinde)

## Una primera impresión

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presenta esta exclusiva villa que satisface todas las necesidades. Su ubicación ligeramente elevada ofrece no solo magníficas vistas, sino también la privacidad deseada. La propiedad de casi 10.000 m<sup>2</sup>, el hermoso jardín con parterres de hierbas, invernadero y estanque privado, las amplias zonas de estar, el mobiliario de alta calidad con piezas hechas a medida y la zona privada de spa y bienestar son solo algunos de los aspectos más destacados que la hacen verdaderamente única. Construida en 1997, esta elegante propiedad cuenta con una distribución bien diseñada y versátil. La elegante combinación de materiales de alta calidad, como granito y suelos de madera, crea un ambiente especialmente agradable a pesar de sus amplios espacios. La superficie habitable de más de 600 m<sup>2</sup> ofrece una amplia gama de posibilidades para un diseño personalizado. Distribuida en tres plantas, la propiedad cuenta con amplios ventanales que inundan el interior de luz natural y ofrecen impresionantes vistas a la vegetación circundante. La elegante sala de estar está conectada a una cocina de alta gama, equipada con su propio refrigerador y una amplia despensa, y ofrece acceso directo a una de las numerosas terrazas. La transición del comedor a la sala de estar es fluida, conformando el corazón de la casa con una sala con chimenea, otro rincón para comer/teter y la clásica sala de estar. Con buen tiempo, la galería abierta con techo de cristal se conecta casi a la perfección con el exterior gracias a las grandes puertas correderas. La terraza cubierta conduce a una dependencia de aproximadamente 50 m<sup>2</sup> equipada con cocina y un gran horno de pizza: el espacio ideal para celebraciones, incluso para grupos grandes. Otra dependencia en la parte oeste de la propiedad se utiliza actualmente como oficina. Ambas están equipadas con fontanería, lo que permite convertirlas en un apartamento independiente para una au pair o una familia. Los dormitorios se encuentran en la planta superior. El dormitorio principal cuenta con vestidor, baño en suite y una habitación adicional en la torre. También hay un baño disponible para las dos habitaciones de los niños. A esta planta se accede por dos escaleras, lo que permite separar la zona de padres de la de niños/invitados si es necesario. Una de las atracciones principales es, sin duda, la zona de bienestar, con una gran piscina, jacuzzi, sauna, baño de vapor y un gimnasio con paredes de cristal con vistas al jardín. Gracias a la corta distancia entre las instalaciones, podrá integrar fácilmente su programa de ejercicio y relajación en su rutina diaria. Una amplia variedad de plazas de aparcamiento, tanto cubiertas como descubiertas, y trastero adicional en el sótano completan la oferta. Estaremos encantados de responder a cualquier pregunta por adelantado por teléfono al +49 63 32 - 90 57 477 o en persona en nuestra tienda en Homburger Straße 40 en Zweibrücken, o podemos enviarle el



VON POLL  
REAL ESTATE

folleto detallado de la propiedad por correo electrónico.

Número de propiedad: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen  
(Gemeinde)

## Detalles de los servicios

### Ausstattungshighlights

- + Privatsphäre
- + exklusive und hochwertige Ausstattung
- + großzügiges und individuell nutzbares Raumangebot
- + Einbauküche mit großem Vorratsraum und separater Kühlzelle
- + zahlreiche Terrassen, Balkone und Außenbereiche
- + Kachelofen und offener Kamin
- + Fußbodenheizung/Teilbereiche mit Heizkörpern
- + modern ausgestattete Bäder
- + Wellnessbereich mit Schwimmbad, Whirlpool, Sauna und Dampfbad
- + Fitnessraum
- + traumhafte Gartengestaltung mit Teich und Bachlauf
- + Gewächshaus und Kräutergarten
- + separate Nebengebäude für Festlichkeiten und Büro
- + Umnutzung als Appartement denkbar
- + teilweise unterkellert
- + mehrere Garagen- und Freiplätze
- u.v.m.

Número de propiedad: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen  
(Gemeinde)

## Todo sobre la ubicación

Lagebeschreibung und Verkehrsanbindung für Thaleischweiler-Fröschen:

### Lage:

Thaleischweiler-Fröschen ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Südwestpfalz in Rheinland-Pfalz, Deutschland. Sie gehört der Verbandsgemeinde Thaleischweiler-Wallhalben an. Geografisch liegt die Gemeinde am nordwestlichen Rand des Pfälzerwaldes, in einer landschaftlich reizvollen Umgebung mit Hügeln, Wäldern und kleinen Flusstälern. Die Region ist ländlich geprägt, bietet eine hohe Lebensqualität in naturnaher Umgebung und zugleich eine gute Infrastruktur für Einwohner und Besucher. Beispielsweise sind zwei schöne Golfplätze in unmittelbarer Nähe vorhanden.

### Straßenverkehr:

Autobahn: Thaleischweiler-Fröschen liegt direkt an der A62 (Pirmasens–Nonnweiler). Die Anschlussstelle Thaleischweiler-Fröschen ermöglicht eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz, einschließlich der A6 bei Kaiserslautern oder der A1 Richtung Saarbrücken/Trier.

Bundesstraßen: Die B10 (Landau–Pirmasens) ist in wenigen Minuten erreichbar, was ebenfalls gute regionale Verbindungen gewährleistet.

### Öffentlicher Nahverkehr (Bahn):

Die Gemeinde verfügt über einen Bahnhof an der Bahnstrecke Landau–Rohrbach. Es bestehen regelmäßige Verbindungen nach Pirmasens, Zweibrücken, Landau, Kaiserslautern und weiteren Städten der Region. Die Linie wird überwiegend durch Regionalbahnen bedient.

### Busverbindungen:

Zusätzlich zum Bahnverkehr ist Thaleischweiler-Fröschen durch regionale Buslinien an umliegende Orte angebunden, insbesondere an kleinere Gemeinden im Landkreis Südwestpfalz.

### Flughäfen:

Der nächstgelegene größere Flughafen ist der Flughafen Saarbrücken (ca. 60 km westlich), alternativ der Flughafen Frankfurt-Hahn oder der internationale Flughafen Frankfurt am Main (etwa 120 km nordöstlich), beide mit dem Auto in rund 1,5 Stunden



VON POLL  
REAL ESTATE

erreichbar.

Número de propiedad: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen  
(Gemeinde)

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.11.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 128.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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 Handelsregisterauszugs, 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen  
(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)