

**Horbach - Horbach, Pfalz (Gemeinde)**

**Casa exclusiva con amplio terreno, piscina, sauna y máxima privacidad en una ubicación al borde del bosque.**

***Número de propiedad: 25419016***



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

**PRECIO DE COMPRA: 629.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 200 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 5.700 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25419016 - 66851 Horbach - Horbach, Pfalz (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: 25419016 - 66851 Horbach - Horbach, Pfalz (Gemeinde)

## De un vistazo

Número de propiedad	25419016	Precio de compra	629.000 EUR
Superficie habitable	ca. 200 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	6	Modernización / Rehabilitación	2024
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1999	Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 25419016 - 66851 Horbach - Horbach, Pfalz (Gemeinde)

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	61.26 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	12.10.2030	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1999

Número de propiedad: 25419016 - 66851 Horbach - Horbach, Pfalz (Gemeinde)

## La propiedad



Número de propiedad: 25419016 - 66851 Horbach - Horbach, Pfalz (Gemeinde)

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Geschäftsstellenleiter Erik Hofmann und sein freundliches Team  
Immobilienmakler (IHK)

### 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: 25419016 - 66851 Horbach - Horbach, Pfalz (Gemeinde)**

## Una primera impresión

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presenta esta moderna casa unifamiliar en el corazón del suroeste del Palatinado. La propiedad ofrece a los compradores más exigentes un amplio espacio habitable en una amplia parcela en una atractiva ubicación junto al bosque. Su posición ligeramente elevada ofrece encantadoras vistas a la vegetación circundante y un alto grado de privacidad. Las exclusivas características y una distribución moderna y bien diseñada subrayan los altos estándares de calidad de esta casa. Con aproximadamente 200 m<sup>2</sup> de superficie habitable distribuidos en dos plantas, la casa satisface diversas necesidades de vivienda. El elemento central de la planta baja es el salón-comedor de planta abierta, cuya generosa distribución, con algunos ventanales de suelo a techo, crea un ambiente muy agradable. La estufa de leña proporciona una calidez acogedora y un ambiente agradable durante los meses más fríos. Una cocina equipada de alta calidad se integra a la perfección en el salón. La casa cuenta con un total de tres dormitorios, que pueden utilizarse de forma flexible para la familia, invitados o como despacho. Los baños están equipados modernamente y transmiten un toque contemporáneo con sus materiales cuidadosamente seleccionados. En los últimos años se han llevado a cabo importantes reformas: el tejado se cambió en 2024, la caldera de condensación Buderus data de 2023 y las ventanas de triple acristalamiento, de 2015. La calefacción, las ventanas y el tejado cumplen con los últimos estándares de eficiencia energética. El sistema de calefacción central, junto con los elementos adicionales de suelo radiante, garantiza temperaturas agradables durante todo el año. Otro punto a destacar de esta propiedad es la zona exterior. Aquí encontrará, por ejemplo, el acogedor jardín de verano con su techo de lamas ajustable, varias terrazas soleadas, una gran piscina y una sauna exterior de alta calidad, que convierten la casa en un refugio atractivo y relajante. Una zona de barbacoa independiente con brasero, un amplio leñero y numerosas zonas de estar al aire libre realzan aún más el singular concepto de vida y bienestar. El

terreno ofrece amplio espacio para actividades, relax o reuniones sociales. El uso de materiales de alta calidad, combinado con un diseño moderno y cuidado, tanto interior como exterior, convierte a esta casa en una opción atractiva para quienes buscan un lugar especial al que llamar hogar en el suroeste del Palatinado. Déjese convencer por la calidad y el carácter único de esta casa unifamiliar, cuidadosamente cuidada, durante una visita y disfrute de la privacidad y la vida en plena naturaleza con un alto estándar. Estaremos encantados de responder a cualquier pregunta inicial por teléfono al +49 63 32 - 90 57 477 o en nuestra tienda en Homburger Straße 40 en Zweibrücken, o bien, le enviaremos el folleto detallado de la propiedad por correo electrónico.

**Número de propiedad: 25419016 - 66851 Horbach - Horbach, Pfalz (Gemeinde)**

## Detalles de los servicios

### Ausstattungshighlights

- + großes Grundstück in Waldrandlage
  - + hohes Maß an Privatsphäre
  - + offener Wohn-/Essbereich
  - + Einbauküche
  - + 3 Schlafzimmer
  - + mehrere Terrassen
  - + Sommergarten mit verstellbarem Lamellendach
  - + Aussenpool
  - + Sauna
  - + Feuerstelle mit Grillplatz
  - + moderne Brennwertheizung (Buderus)
  - + Kaminofen
  - + teilweise Fußbodenheizung (Erdgeschoss)
  - + 3-fach verglaste Fenster
  - + Dacheindeckung kürzlich erneuert
  - + Garage und zahlreiche Freiplätze
  - + elektrisches Hoftor
  - + großes Holzlager
- u.v.m.

**Número de propiedad: 25419016 - 66851 Horbach - Horbach, Pfalz (Gemeinde)**

## Todo sobre la ubicación

Horbach (Pfalz) ist eine kleine, naturnahe Ortsgemeinde im Südwestpfalz, etwa 278 Meter über dem Meeresspiegel gelegen. Geografisch befindet sich der Ort am Übergang vom Pfälzerwald zur Sickinger Höhe, eingebettet in eine walddreiche Umgebung.

Nachbarorte im Norden liegt Linden, im Osten Geiselberg, im Süden Steinalben sowie im Westen Hermersberg. Weitere umliegende Gemeinden sind Schopp und Weselberg

### Verkehrsanbindung

#### Straßenverkehr

Horbach liegt an der Landesstraße 363, die von Landstuhl nach Steinalben verläuft. Am südlichen Rand zweigt die Kreisstraße 31 ab, die über Heltersberg führt. Über die nahegelegene Autobahn A62 (Auffahrt Weselberg) ist die Ortslage an das überregionale Fernstraßennetz angebunden.

Ergänzend verläuft die Bundesstraße 270 südlich von Horbach und dient als wichtige Verbindung etwa in Richtung Kaiserslautern, Waldfischbach-Burgalben oder Pirmasens.

### Öffentlicher Nahverkehr

Es existieren Busverbindungen, darunter Linien nach Waldfischbach-Burgalben, Kaiserslautern Hauptbahnhof, Steinalben und Landstuhl.

### Rad- und Wanderwege

Der Radweg Pfälzerwald-Tour durchquert Horbach und verbindet Kaiserslautern mit Hinterweidenthal – ideal für Radler und touristische Erkundungen.

**Número de propiedad: 25419016 - 66851 Horbach - Horbach, Pfalz (Gemeinde)**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.10.2030.

Endenergiebedarf beträgt 61.26 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Número de propiedad: 25419016 - 66851 Horbach - Horbach, Pfalz (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)