Horbach – Horbach, Pfalz (Gemeinde)

Maison exclusive avec grand terrain, piscine, sauna et intimité maximale, située en bordure de forêt.

CODE DU BIEN: 25419016

PRIX D'ACHAT: 629.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 5.700 m^2

CODE DU BIEN: 25419016 - 66851 Horbach – Horbach, Pfalz (Gemeinde)

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25419016 - 66851 Horbach – Horbach, Pfalz (Gemeinde)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25419016
Surface habitable	ca. 200 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1999
Place de stationnement	4 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	629.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25419016 - 66851 Horbach – Horbach, Pfalz (Gemeinde)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.10.2030
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	61.26 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1999

CODE DU BIEN: 25419016 - 66851 Horbach – Horbach, Pfalz (Gemeinde)

La propriété

CODE DU BIEN: 25419016 - 66851 Horbach – Horbach, Pfalz (Gemeinde)

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/zweibruecken

CODE DU BIEN: 25419016 - 66851 Horbach – Horbach, Pfalz (Gemeinde)

Une première impression

L'agence immobilière VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken vous présente cette maison individuelle moderne, située au cœur du Palatinat du Sud-Ouest. Cette propriété offre aux acquéreurs exigeants un cadre de vie spacieux sur un terrain généreux, dans un emplacement privilégié en bordure de forêt. Sa position légèrement surélevée offre une vue imprenable sur la verdure environnante et une grande intimité. Ses prestations haut de gamme et son agencement moderne et bien pensé témoignent de la qualité de cette maison. Avec environ 200 m² de surface habitable répartis sur deux niveaux, elle répond à de nombreux besoins. Au rez-de-chaussée, la pièce maîtresse est un vaste espace de vie ouvert comprenant salon et salle à manger. Son agencement généreux, agrémenté de baies vitrées, crée une atmosphère très agréable. Un poêle à bois diffuse une chaleur douce et une ambiance chaleureuse durant les mois les plus frais. Une cuisine équipée haut de gamme s'intègre harmonieusement à l'espace de vie. La maison dispose de trois chambres, qui peuvent être aménagées selon vos envies pour la famille, les invités ou en bureau. Les salles de bains, modernes et élégantes, affichent un style contemporain grâce à des matériaux soigneusement sélectionnés. D'importants travaux de modernisation ont été réalisés ces dernières années : la toiture a été refaite en 2024, la chaudière à condensation Buderus date de 2023 et les fenêtres à triple vitrage de 2015. Le chauffage, les fenêtres et la toiture répondent ainsi aux dernières normes d'efficacité énergétique. Le système de chauffage central, complété par un chauffage au sol, assure un confort thermique optimal toute l'année. L'espace extérieur est un autre atout majeur de cette propriété. On y trouve notamment un charmant jardin d'été avec sa toiture à lames orientables, plusieurs terrasses ensoleillées, une grande piscine et un sauna extérieur haut de gamme, faisant de la maison un havre de paix et de détente. Un espace barbecue séparé avec un foyer, un grand bûcher et de nombreux espaces de détente extérieurs soulignent le concept unique de vie et de bien-être. Le terrain offre un vaste espace pour les activités, la détente ou les réceptions. L'utilisation de matériaux de haute qualité, associée à une conception moderne et soignée – tant à l'intérieur qu'à l'extérieur – fait de cette maison une option attrayante pour quiconque recherche un lieu d'exception dans le Palatinat du Sud-Ouest. Laissez-vous convaincre par la qualité et le caractère unique de cette maison individuelle méticuleusement entretenue lors d'une visite et découvrez le confort et l'intimité d'une vie au plus près de la nature. Nous serons ravis de répondre à vos premières questions par téléphone au +49 63 32 - 90 57 477 ou à notre agence située au 40, Homburger Straße à Zweibrücken, ou encore de vous envoyer la brochure détaillée du bien par e-mail.

CODE DU BIEN: 25419016 - 66851 Horbach – Horbach, Pfalz (Gemeinde)

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25419016 - 66851 Horbach – Horbach, Pfalz (Gemeinde)

Tout sur l'emplacement

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 waldreiche 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.

CODE DU BIEN: 25419016 - 66851 Horbach – Horbach, Pfalz (Gemeinde)

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.10.2030.
Endenergiebedarf beträgt 61.26 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 25419016 - 66851 Horbach – Horbach, Pfalz (Gemeinde)

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Erik Hofmann

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken
Tel.: +49 6332 - 90 57 477
E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com