

Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

# Maison individuelle bien entretenue avec jardin et garage

CODE DU BIEN: 25419021



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

PRIX D'ACHAT: 164.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 115 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 380 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25419021 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (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: 25419021 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

## En un coup d'œil

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| CODE DU BIEN           | 25419021        |
| Surface habitable      | ca. 115 m²      |
| Type de toiture        | à deux versants |
| Pièces                 | 5               |
| Chambres à coucher     | 3               |
| Salles de bains        | 2               |
| Année de construction  | 1920            |
| Place de stationnement | 1 x Garage      |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 164.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maisons jumelles                                                          |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2017                                                                      |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 25419021 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz liquide          |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 08.09.2035           |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 217.70 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | G                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1920                      |

CODE DU BIEN: 25419021 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25419021 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25419021 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

## La propriété



## 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



CODE DU BIEN: 25419021 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25419021 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

## La propriété



**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)



CODE DU BIEN: 25419021 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

## La propriété



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 25419021 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (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](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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

**CODE DU BIEN: 25419021 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)**

## Une première impression

L'agence immobilière VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken vous présente cette maison individuelle bien entretenue à Höheinöd. En excellent état, elle est habitable immédiatement. Acquis par son propriétaire actuel en 2017, elle a fait l'objet d'importantes rénovations (2017/2018), incluant la réfection du système électrique, l'installation d'un chauffage central au gaz moderne et la pose de nouveaux revêtements de sol et muraux. La date de construction exacte est inconnue, mais les fondations remonteraient aux années 1920 ou 1930 et ont été modifiées ultérieurement.

Agencement : Rez-de-chaussée : cuisine spacieuse, salle de bains avec douche, salle à manger et salon lumineux avec accès direct au jardin. Premier étage : trois pièces supplémentaires, pouvant servir de chambres ou de bureaux, et une deuxième salle de bains avec baignoire. Sous-sol : vaste espace modulable, partiellement chauffé et bénéficiant d'une lumière naturelle. Extérieur : le jardin, de taille agréable et facile d'entretien, comprend un coin salon confortable, partiellement couvert. Venez constater par vous-même et prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui. Nous serons ravis de vous envoyer à l'avance les détails du bien, y compris son adresse exacte.

CODE DU BIEN: 25419021 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

## Détails des commodités

- + Umfangreiche Renovierung im Jahr 2017/2018 unter anderem
  - > Einbau einer Gas-Zentral-Heizung
  - > Erneuerung der Elektroinstallation
  - > Böden- und Wandbeläge u.v.m.
- + hochwertige Einbauküche
- + 2 Bäder
- + 3 Schlafzimmer
- + schöner Garten
- + überdachte Sitzzecke
- + Fassade teilweise gedämmt
- + Balkon
- + Garage
- + Platzreserven im Kellergeschoss

**CODE DU BIEN: 25419021 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25419021 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 217.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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.

CODE DU BIEN: 25419021 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (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](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

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

---

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