

Bechhofen - Bechhofen, Pfalz (Gemeinde)

Einfamilienhaus (KfW55-Standard) mit großem Grundstück direkt am Waldrand von Bechhofen

CODE DU BIEN: 26419016



PRIX D'ACHAT: 489.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 175 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 855 m²

CODE DU BIEN: 26419016 - 66894 Bechhofen - Bechhofen, 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: 26419016 - 66894 Bechhofen - Bechhofen, Pfalz (Gemeinde)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26419016	Prix d'achat	489.000 EUR
Surface habitable	ca. 175 m²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	6	Technique de construction	Composants préfabriqués
Chambres à coucher	4	Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine
Salles de bains	2		
Année de construction	2019		
Place de stationnement	2 x surface libre		

CODE DU BIEN: 26419016 - 66894 Bechhofen - Bechhofen, Pfalz (Gemeinde)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	22.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.10.2029	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2019

CODE DU BIEN: 26419016 - 66894 Bechhofen - Bechhofen, Pfalz (Gemeinde)

La propriété



CODE DU BIEN: 26419016 - 66894 Bechhofen - Bechhofen, Pfalz (Gemeinde)

La propriété



CODE DU BIEN: 26419016 - 66894 Bechhofen - Bechhofen, Pfalz (Gemeinde)

La propriété



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 26419016 - 66894 Bechhofen - Bechhofen, Pfalz (Gemeinde)

La propriété



CODE DU BIEN: 26419016 - 66894 Bechhofen - Bechhofen, Pfalz (Gemeinde)

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 26419016 - 66894 Bechhofen - Bechhofen, Pfalz (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

CODE DU BIEN: 26419016 - 66894 Bechhofen - Bechhofen, Pfalz (Gemeinde)

La propriété

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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/zweibruecken

CODE DU BIEN: 26419016 - 66894 Bechhofen - Bechhofen, Pfalz (Gemeinde)

Une première impression

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses großzügige Einfamilienhaus in Bechhofen.

Das 2019 errichtete Wohnhaus befindet sich auf einem knapp 900 m² großen Grundstück in Ortsrandlage direkt am Waldrand von Bechhofen. Die Nähe zum Saarland sowie die gute Verkehrsanbindung Richtung Zweibrücken, Kaiserslautern/Saarbrücken und die gute Infrastruktur machen die Ortsgemeinde zu einer beliebten Wohnlage.

Ein moderner Grundriss sowie eine großzügige Raumaufteilung bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für eine große Familie. Bereits im Eingangsbereich fällt der Blick auf die freitragende Treppe mit Galerie sowie den offenen Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche und Kochinsel. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht in den Wohnräumen und mehrere bodentiefe Fenster bieten an verschiedensten Stellen Zugang zum Garten.

Ergänzt werden die Räumlichkeiten im Erdgeschoss durch ein Gäste-/Arbeitszimmer, ein Badezimmer mit bodengleicher Dusche sowie den Hauswirtschaftsraum.

Im Obergeschoss befinden sich zwei geräumige Kinderzimmer jeweils mit kleiner Ankleide, das große Hauptbadezimmer mit Whirlpool und großer Dusche sowie das Hauptschlafzimmer mit separatem Ankleidezimmer.

Von technischer Seite ist eine Wärmepumpe mit Fußbodenheizung und Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung installiert. Der KfW55 Standard dieses Massa-Hauses sorgt für eine gute Energiebilanz.

Das Grundstück und der weitläufige Außenbereich wurde eingefriedet aber noch nicht vollständig angelegt. Der großzügige Außenbereich bietet somit individuelle Gestaltungsmöglichkeiten für die neuen Eigentümer. Trotz notwendiger Arbeiten bietet das Haus durch seine Lage und seinen hohen energetischen Standard eine gute Ausgangsbasis für ein schönes Zuhause.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen wie Grundrisse, die genaue Lage sowie Außenaufnahmen per E-Mail zu oder beantworten erste Fragen vorab telefonisch oder bei einem persönlichen Termin in unserem Büro in Zweibrücken, Homburger Str. 40.

CODE DU BIEN: 26419016 - 66894 Bechhofen - Bechhofen, Pfalz (Gemeinde)

Détails des commodités

- + **Massa-Haus nach KfW 55 Standard**
 - + **Kompaktwärmepumpe**
 - + **kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung**
 - + **Hauptbadezimmer mit Whirlpool und großer Dusche**
 - + **Gäste-Bad mit bodengleicher Dusche**
 - + **3 Schlafzimmer mit eigener Ankleide**
 - + **1 Gäste-/Arbeitszimmer im Erdgeschoss**
 - + **großes eingefriedetes Grundstück**
- u.v.m.**

CODE DU BIEN: 26419016 - 66894 Bechhofen - Bechhofen, Pfalz (Gemeinde)

Tout sur l'emplacement

Die Ortsgemeinde Bechhofen liegt im Landkreis Südwestpfalz in Rheinland-Pfalz, direkt an der Grenze zum Saarland. Die beliebte Wohnlage verbindet naturnahes Wohnen im Lambsbachtal mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte Homburg, Zweibrücken und Kaiserslautern. Die reizvolle Landschaft der Sickinger Höhe bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeit- und Naherholung.

Verkehrsanbindung

Bechhofen verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die Autobahn A6 (Anschlussstelle Waldmohr) ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in Richtung Saarbrücken, Kaiserslautern und Mannheim. Der Hauptbahnhof Homburg mit Regional- und Fernverkehrsanschlüssen befindet sich nur wenige Kilometer entfernt. Zudem ist der Ort über das regionale Busnetz gut an die umliegenden Gemeinden und Städte angebunden.

Infrastruktur

Die Gemeinde bietet eine solide Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Vor Ort befinden sich unter anderem eine Kindertagesstätte, eine Ganztagschule, Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Metzgerei, Bank- und Postservice sowie medizinische Versorgung mit Ärzten, Apotheke und weiteren Gesundheitsdienstleistern. Zahlreiche Vereine, Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie ein aktives Gemeinschaftsleben tragen zusätzlich zu einer hohen Wohn- und Lebensqualität bei.

CODE DU BIEN: 26419016 - 66894 Bechhofen - Bechhofen, Pfalz (Gemeinde)

Plus d'informations

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: 26419016 - 66894 Bechhofen - Bechhofen, 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