

Lemberg

Außergewöhnliches Einfamilienhaus in Split-Level-Bauweise mit Panoramablick über den Pfälzerwald

CODE DU BIEN: 26419017



PRIX D'ACHAT: 279.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 195 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 800 m²

CODE DU BIEN: 26419017 - 66969 Lemberg

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

CODE DU BIEN: 26419017 - 66969 Lemberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26419017
Surface habitable	ca. 195 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1976

Prix d'achat	279.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2004
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 26419017 - 66969 Lemberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	166.40 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.04.2036	Classement énergétique	F
		Année de construction selon le certificat énergétique	1976

CODE DU BIEN: 26419017 - 66969 Lemberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26419017 - 66969 Lemberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26419017 - 66969 Lemberg

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



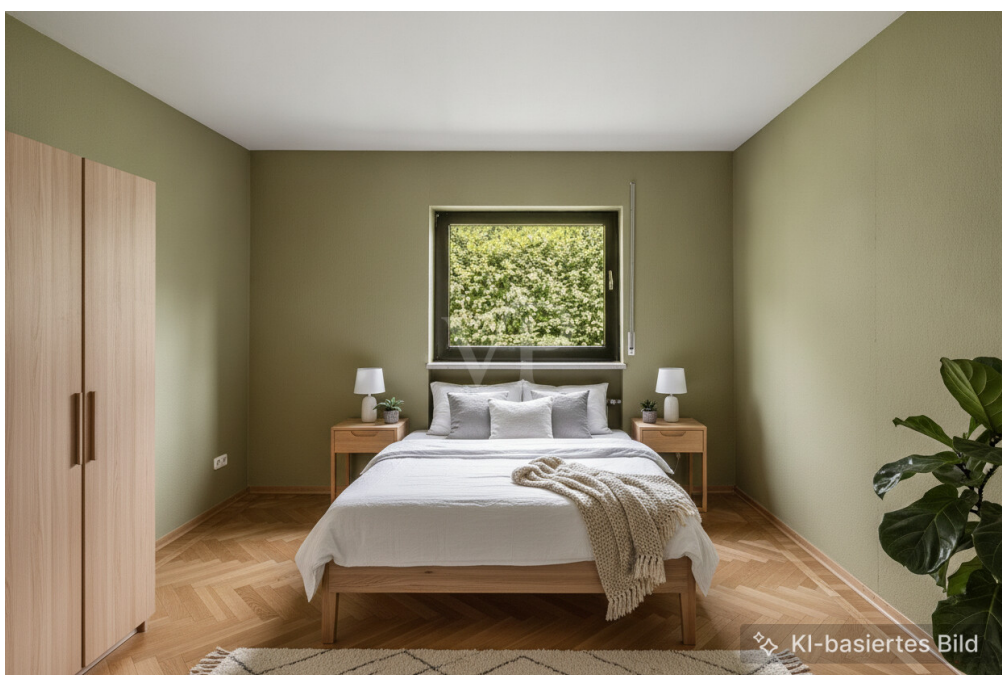
CODE DU BIEN: 26419017 - 66969 Lemberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26419017 - 66969 Lemberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26419017 - 66969 Lemberg

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt
Suchprofil
anlegen

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26419017 - 66969 Lemberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26419017 - 66969 Lemberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26419017 - 66969 Lemberg

La propriété



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

CODE DU BIEN: 26419017 - 66969 Lemberg

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26419017 - 66969 Lemberg

Une première impression

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses großzügige Einfamilienhaus in ikonischer Split-Level-Bauweise.

Das ca. 1976 erbaute Wohnhaus befindet sich auf einem knapp 800 m² großen Grundstück in einer ruhigen Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr. Die leicht erhöhte Lage des Anwesens bietet einen einzigartigen Blick über den Pfälzerwald und zugleich ein hohes Maß an Privatsphäre.

Charakteristisch für diesen Baustil ist die offene Architektur in Verbindung mit beeindruckenden Raumhöhen, die dem weitläufigen Wohn- und Essbereich eine ganz besondere Wohnatmosphäre verleihen. Das großzügige Wohnzimmer bildet das Herzstück des Hauses und geht nahezu fließend in den auf der nächsten Halbebene gelegenen Essbereich über. Ein überdachter Balkon erweitert diesen Wohnbereich zusätzlich und schafft einen idealen Ort zum Entspannen mit herrlicher Aussicht.

Auf derselben Ebene befinden sich die Küche mit einer dahinterliegenden Vorbereitungsküche sowie eine separate Speisekammer, die für zusätzlichen Komfort und viel Stauraum sorgen.

Die beiden Schlafzimmer sind zur Gartenseite ausgerichtet und über eine begehbare Ankleide miteinander verbunden, von der aus das Hauptbadezimmer direkt zugänglich ist. Im Erdgeschoss stehen ein Gäste-WC sowie eine separate Dusche im Saunabereich zur Verfügung. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Abstellraum und einen knapp 30 m² großen Hobbyraum. Dank Tageslicht und Beheizung bieten beide Räume vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Büro, Fitness- oder Gästebereich.

Das Haus befindet sich in einem dem Baujahr entsprechenden, gepflegten Zustand, entspricht jedoch in Teilen nicht mehr den heutigen Wohn- und Energiestandards und bietet somit Potenzial für eine individuelle Modernisierung. Die erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen wurden fortlaufend durchgeführt. So wurde unter anderem die Heizungsanlage ca. 2004 erneuert, ein neuer Fliesenbelag auf dem Balkon verlegt sowie im Zuge der Räumung die Teppichböden entfernt und die Untergründe bereits für eine neue Bodenverlegung vorbereitet.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen wie die genaue Adresse sowie Grundrisse per Email zu oder beantworten erste Fragen am Telefon bzw. bei einem Termin in unserem Shop in Zweibrücken, Homburger Str. 40.

CODE DU BIEN: 26419017 - 66969 Lemberg

Tout sur l'emplacement

Lemberg ist eine attraktive Ortsgemeinde im Landkreis Südwestpfalz und liegt eingebettet in die walddreiche Landschaft des Pfälzerwaldes. Der staatlich anerkannte Erholungsort verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und bietet eine hohe Lebensqualität. Die reizvolle Umgebung mit zahlreichen Wander- und Radwegen macht Lemberg besonders attraktiv für Naturfreunde und Erholungssuchende.

Lemberg ist über das regionale Straßennetz hervorragend an die Stadt Pirmasens sowie die umliegenden Gemeinden angebunden. Die Bundesstraßen in der Umgebung ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A8 und A62 sowie der Städte Zweibrücken, Landau und Kaiserslautern. Regelmäßige Busverbindungen gewährleisten zudem eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und den Hauptbahnhof Pirmasens.

Die Gemeinde verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Ärzte, eine Apotheke sowie verschiedene Dienstleistungsangebote befinden sich direkt im Ort. Ergänzt wird das Angebot durch vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten, ein aktives Vereinsleben sowie gastronomische Betriebe. Die gelungene Verbindung aus naturnahem Wohnen und einer guten Versorgung macht Lemberg zu einem beliebten Wohnstandort für Familien, Berufstätige und Senioren.

CODE DU BIEN: 26419017 - 66969 Lemberg

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: 26419017 - 66969 Lemberg

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