Bechhofen

Großes 1-2 Familien-Wohnhaus mit Garten und Garage

??????? ????????: 24419004

???? ??????: 239.000 EUR • ?????????: ca. 200 m² • ???????: 7 • ?????? ???: 510 m²

??????? ????????: 24419004 - 66894 Bechhofen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24419004 - 66894 Bechhofen

?? ??? ?????

??????? ????????	24419004
?????????	ca. 200 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	7
????????? ??? ????????	5
????????	2
???? ??????????	1963
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	239.000 EUR
?????	
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2010
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	???????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24419004 - 66894 Bechhofen

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	OEL	?????? ?????? ?????????	290.00 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	09.02.2034	????????? ???????????? ????????	H
???? ?????????	????		

??????? ????????: 24419004 - 66894 Bechhofen

?? ???????

??????? ????????: 24419004 - 66894 Bechhofen

?? ???????

??????? ????????: 24419004 - 66894 Bechhofen

?? ???????

??????? ????????: 24419004 - 66894 Bechhofen

?? ???????

??????? ????????: 24419004 - 66894 Bechhofen

?? ???????

??????? ????????: 24419004 - 66894 Bechhofen

?? ???????

??????? ????????: 24419004 - 66894 Bechhofen

?? ???????

??????? ????????: 24419004 - 66894 Bechhofen

?? ???????

??????? ????????: 24419004 - 66894 Bechhofen

??? ????? ????????

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses freistehende Wohnhaus mit Garten und Garage in Bechhofen. Das Haus wurde 1963 fast komplett abgerissen und neu auf- bzw. umgebaut. Das Ursprungsbaujahr ist nicht bekannt. Im Obergeschoss befindet sich eine Wohnung mit zwei Schlafzimmern, großem Wohn-/Essbereich, separater Küche sowie einem Tageslichtbad mit Dusche. Von diesem Geschoss aus ist auch der Terrassenbereich zugänglich. Die Räumlichkeiten des ehemaligen Ladengeschäftes im Erdgeschoss wurden zuletzt zusammen mit der Erdgeschosswohnung genutzt. Die jetzige Aufteilung ermöglicht auf dieser Etage 2-3 Schlafzimmer, Wohn-/Esszimmer, separate Küche und verfügt über ein Bad mit Wanne. Ergänzt werden die Räumlichkeiten durch das Kellergeschoss mit Heizungsraum, Tanklager und weiteren Abstellräumen, einer Garage mit Nebenraum sowie der ehemaligen Waschküche. Das großzügige Raumangebot bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten und ist daher sowohl für eine große Familie als auch für 2 Parteien interessant. Technisch ist eine ältere Ölzentralheizung installiert, die Fenster und Bäder wurden teilweise erneuert. Auch das Dach wurde bereits neu eingedeckt. Nach heutigem Stand der Technik sind jedoch weitere Investitionen erforderlich. Weitere Fotos, Grundrisse sowie die genaue Lage senden wir Ihnen gerne per E-Mail zu.

??????? ????????: 24419004 - 66894 Bechhofen

??? ??? ??? ?????????

Bechhofen verfügt über eine gute Infrastruktur. Im Ort finden Sie unter anderem eine Metzgerei, eine Bäckerei, einen kleinen Einkaufsladen, ein HofBistro, Bankautomat sowie einen Zahnarzt.

??????? ????????: 24419004 - 66894 Bechhofen

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 290.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

??????? ????????: 24419004 - 66894 Bechhofen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Erik Hofmann

Homburger Straße 40 Zweibrücken
E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com