

**Schönau / Gebüg - Gebüg**

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

Αριθμός ακινήτου: 25419002



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

**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 490.000 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 6.000 m<sup>2</sup>**

Αριθμός ακινήτου: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

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

Αριθμός ακινήτου: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

?? ??? ??????

?????? ????????	25419002	???? ??????	490.000 EUR
???????	10	???????????	???????????
???? ????????????	1960	???????????	???????????
		???????????	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
		????????? ??????	ca. 850 m <sup>2</sup>
		????????? ????????????	???????

Αριθμός ακινήτου: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

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

???? ??????????	????	????????????????	VERBRAUCH
????????????	09.08.2027	??????????	
????????????????		???? ??????????	1960
?????? ???		?????? ?? ??	
		??????????	
		??????????????	

Αριθμός ακινήτου: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

?? ????????



## Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Αριθμός ακινήτου: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

?? ???????




Αριθμός ακινήτου: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

?? ????????



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

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](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

Αριθμός ακινήτου: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

???

? VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken ?????????? ?? ?????????? ??????????  
????????? ??? ??????? ?? ?????????????? ??????????????. ?? ?? 2004, ?? ?????? ??? ??????????  
????????? ?????????????? ?? ??? ?????????????? ??????????. ??? ? ????????? ?????????? ?? ????  
????????????? ?? ?????????????????? ?? ??? ?????????????????? ?????????????? ?? ??? ?? ????????.  
????????????? ?? ?????? ?? ??????????????, ??? ? ?????????? ?? ?????????? ??? ? ????  
????????????? ?????? ?????????????? ?? ?????????? ?? ?????????, ??? ?????? ?????? ??  
????????????? ?????? ?????????????? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ??????????. ?????? ??  
????????????? ?? ?????? ?? ?????????? ?????? ???. ??? ?????????????? ?? ?????????????? ??  
????????????????? ?? ?????? ?? ?????????? ?????? ??, ?????????????????? ?????????????????? ??????????  
?? ?? ?????????? ?????? ?????????? ??????????, ??? ?? ?????????????? ?? ??? ?? ????,  
?? ?????????? ?????????? ?????????????? ?????????? ?????????? ?????? ?? ?? ?????????????????????  
????????, ??? ?????????????? ?????? ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ?????? ??  
????? ?? ?? ?????????? ?? ?????????????? ?????????? ?????????? ??????. ?? ?????????? ??  
????????????????? ?????? ?????????? ?? ?????????????? ?????????????? ? ?? ?????????? ?? ?? Zweibrücken,  
Homburger Straße 40.

**Αριθμός ακινήτου: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg**

**?????????????? ???? ????????**

**Ausstattungshighlights**

- + **Western-Stil mit viel Liebe zum Detail**
- + **ca. 25 Betten verteilt auf Suiten- und Doppelzimmer**
- + **großer Saloon / Seminarraum**
- + **Foyer mit Kaminzimmer**
- + **Sanitäranlagen**
- + **Bistro-Küche**
- + **Outdoor-Bereich mit allem was dazu gehört:**  
**Grillstation, Außenküche, Pizzaöfen, Beach und vielem mehr**
- + **überdachte Holzterrasse**
- + **Garagen und Werkstatt**
- + **ca. 15 Parkplätze**
- + **Offenstallpaddocks für 4 Pferde mit Frischwassertränke und Stallmatten**
- + **Rückseitiges Heulager**
- + **Private Wohnung mit offenem Wohn-/Essbereich, Kücheninsel und Kamin**  
**sowie Bad, Schlafzimmer und stilechter Holzveranda mit traumhaftem Ausblick**
- + **zusätzliches kleines Appartement für Personal**
- + **separate Anlieferstation für Catering/Vorbereitungsküche**
- + **mehrere Keller- und Vorratsräume sowie ein Kühlraum**
- Optional können ggf. Pachtverträge für umliegendes Weideland mit Round-Pen und Stallungen übernommen werden.**

**Αριθμός ακινήτου: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg**

**???? ???? ???? ????????????**

Schönau - Gebüg ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Südwestpfalz in Rheinland-Pfalz und gehört zur Verbandsgemeinde Dahner Felsenland.

Die Südwestpfalz ist ein beliebtes Ausflugsziel und bietet Ihren Touristen unter anderem vielseitige Wander- und Fahrradwege, zahlreiche Burgen sowie fantastische Naturkunst aus Sandstein. Auch die Themen Kultur und Genuss kommen bei vielen traditionellen Veranstaltungen nicht zu kurz.

Die Lage unweit der deutsch-französischen Grenze eröffnet zusätzliche Möglichkeiten in Richtung Elsass.

**Verkehrsanbindung:**

Nahegelegener Anschluss an die A8 (Brüssel-München) und somit an die A6 (Saarbrücken-Mannheim), an die A62 (Nonnweiler-Pirmasens) und die Bundesstraße 10 (Pirmasens-Karlsruhe).

**Entfernungen:**

ca. 70 km Karlsruhe, Neustadt a.d.W., Baden-Baden und Straßburg

ca. 100 km Saarbrücken

ca. 180 km Frankfurt am Main

**Αριθμός ακινήτου: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.8.2027.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 130.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 33.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg**

**?????????? ???? ????????**

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

**Erik Hofmann**

---

**Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken**

**Tel.: +49 6332 - 90 57 477**

**E-Mail: [zweibruecken@von-poll.com](mailto:zweibruecken@von-poll.com)**

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

---

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