

**Horbach - Horbach, Pfalz (Gemeinde)**

????????????? ?????????? ?? ????????? ?????, ???????,  
???????? ?? ? ????????? ?????????????????? ?? ?? ? ???????????  
????? ?????? ??? ????????

Αριθμός ακινήτου: 25419016



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 629.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 200 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 5.700 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25419016 - 66851 Horbach - Horbach, Pfalz (Gemeinde)

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

Αριθμός ακινήτου: 25419016 - 66851 Horbach - Horbach, Pfalz (Gemeinde)

?? ??? ??????

?????? ????????	25419016	???? ??????	629.000 EUR
??????????	ca. 200 m <sup>2</sup>	?????	???????????
????? ??????	???????????? ??????		???????????????
?????????	6	???????????	<b>Käuferprovision</b>
?????????? ???	3		<b>beträgt 3,57 % (inkl.</b>
?????????			<b>MwSt.) des</b>
?????????	1		<b>beurkundeten</b>
???? ????????????	1999	???? ??????????????	<b>Kaufpreises</b>
????? ????????????	4 x ??????????? ??????	???? ??????????????	2024
	?????????????, 1 x	????????? ????????????	???????
	???????	???????	???????, WC
			?????????????, ???????,
			??????, ??????
			?????????????????
			?????????

Αριθμός ακινήτου: 25419016 - 66851 Horbach - Horbach, Pfalz (Gemeinde)

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

????????? ?????????	?????????? ???? ???? ?	?????????????? ??????????	BEDARF
???? ???? ???? ?	???	?????? ???? ?	61.26 kWh/m <sup>2</sup> a
?????????? ?????????????? ?????? ??	12.10.2030	????????? ????????????? ?????????	B
???? ???? ???? ?	???	???? ???? ???? ? ?????? ? ? ? ????????? ?????????????	1999

Αριθμός ακινήτου: 25419016 - 66851 Horbach - Horbach, Pfalz (Gemeinde)

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25419016 - 66851 Horbach - Horbach, Pfalz (Gemeinde)

?? ????????



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)

Leading REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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



**Αριθμός ακινήτου: 25419016 - 66851 Horbach - Horbach, Pfalz (Gemeinde)**

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

**Ausstattungshighlights**

- + großes Grundstück in Waldrandlage
  - + hohes Maß an Privatsphäre
  - + offener Wohn-/Essbereich
  - + Einbauküche
  - + 3 Schlafzimmer
  - + mehrere Terrassen
  - + Sommergarten mit verstellbarem Lamellendach
  - + Aussenpool
  - + Sauna
  - + Feuerstelle mit Grillplatz
  - + moderne Brennwertheizung (Buderus)
  - + Kaminofen
  - + teilweise Fußbodenheizung (Erdgeschoss)
  - + 3-fach verglaste Fenster
  - + Dacheindeckung kürzlich erneuert
  - + Garage und zahlreiche Freiplätze
  - + elektrisches Hoftor
  - + großes Holzlager
- u.v.m.**

**Αριθμός ακινήτου: 25419016 - 66851 Horbach - Horbach, Pfalz (Gemeinde)**

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

Horbach (Pfalz) ist eine kleine, naturnahe Ortsgemeinde im Südwestpfalz, etwa 278 Meter über dem Meeresspiegel gelegen. Geografisch befindet sich der Ort am Übergang vom Pfälzerwald zur Sickinger Höhe, eingebettet in eine walddreiche Umgebung.

Nachbarorte im Norden liegt Linden, im Osten Geiselberg, im Süden Steinalben sowie im Westen Hermersberg. Weitere umliegende Gemeinden sind Schopp und Weselberg

#### **Verkehrsanbindung**

##### **Straßenverkehr**

Horbach liegt an der Landesstraße 363, die von Landstuhl nach Steinalben verläuft. Am südlichen Rand zweigt die Kreisstraße 31 ab, die über Heltersberg führt.

Über die nahegelegene Autobahn A62 (Auffahrt Weselberg) ist die Ortslage an das überregionale Fernstraßennetz angebunden.

Ergänzend verläuft die Bundesstraße 270 südlich von Horbach und dient als wichtige Verbindung etwa in Richtung Kaiserslautern, Waldfischbach-Burgalben oder Pirmasens.

##### **Öffentlicher Nahverkehr**

Es existieren Busverbindungen, darunter Linien nach Waldfischbach-Burgalben, Kaiserslautern Hauptbahnhof, Steinalben und Landstuhl.

##### **Rad- und Wanderwege**

Der Radweg Pfälzerwald-Tour durchquert Horbach und verbindet Kaiserslautern mit Hinterweidenthal – ideal für Radler und touristische Erkundungen.

**Αριθμός ακινήτου: 25419016 - 66851 Horbach - Horbach, Pfalz (Gemeinde)**

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 12.10.2030.  
Endenergiebedarf beträgt 61.26 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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: 25419016 - 66851 Horbach - Horbach, Pfalz (Gemeinde)**

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

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

**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)**