

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

Αποκλειστική κατοικία με μεγάλο κήπο, πισίνα,  
σάουνα και μέγιστη ιδιωτικότητα σε μια  
τοποθεσία στην άκρη του δάσους

**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)**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

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

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25419016	Τιμή αγοράς	629.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 200 m <sup>2</sup>	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Τετράριχτη στέγη	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	6	Έτος ανακαίνισης	2024
Κατάσταση του ακινήτου	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	1	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Σάουνα, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1999		
Χώρος στάθμευσης	4 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

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

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	61.26 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	12.10.2030	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1999

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

## Το ακίνητο



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

## Το ακίνητο



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)**

## Μια πρώτη εντύπωση

Η VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken παρουσιάζει αυτή τη μοντέρνα μονοκατοικία στην καρδιά του Νοτιοδυτικού Παλατινάτου. Το ακίνητο προσφέρει στους απαιτητικούς αγοραστές ένα ευρύχωρο περιβάλλον διαβίωσης σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο σε μια ελκυστική τοποθεσία που συνορεύει με το δάσος. Η ελαφρώς υπερυψωμένη θέση του προσφέρει γοητευτική θέα στο γύρω πράσινο και υψηλό βαθμό ιδιωτικότητας. Τα αποκλειστικά χαρακτηριστικά και μια μοντέρνα, καλοσχεδιασμένη κάτοψη υπογραμμίζουν τα υψηλά πρότυπα ποιότητας αυτού του σπιτιού. Με περίπου 200 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε δύο ορόφους, το σπίτι ικανοποιεί μια ποικιλία απαιτήσεων διαβίωσης. Το κεντρικό στοιχείο του ισογείου είναι ο ενιαίος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας, του οποίου η γενναιόδωρη διαρρύθμιση, με μερικά παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή, δημιουργεί μια πολύ ευχάριστη ατμόσφαιρα διαβίωσης. Η Ξυλόσομπα προσφέρει ζεστή ζεστασιά και μια ευχάριστη ατμόσφαιρα κατά τους πιο δροσερούς μήνες. Μια υψηλής ποιότητας εντοιχισμένη κουζίνα είναι άψογα ενσωματωμένη στο σαλόνι. Το σπίτι διαθέτει συνολικά τρία υπνοδωμάτια, τα οποία μπορούν να χρησιμοποιηθούν ευέλικτα για οικογένεια, επισκέπτες ή ως γραφείο στο σπίτι. Τα μπάνια είναι μοντέρνα εξοπλισμένα και αποπνέουν μια σύγχρονη αίσθηση με τα προσεκτικά επιλεγμένα υλικά τους. Τα τελευταία χρόνια έχουν υλοποιηθεί εκτεταμένα μέτρα εκσυγχρονισμού: η στέγη αντικαταστάθηκε το 2024, ο λέβητας συμπύκνωσης Buderus χρονολογείται από το 2023 και τα τριπλά τζάμια από το 2015. Η θέρμανση, τα παράθυρα και η στέγη πληρούν έτσι τα πιο πρόσφατα πρότυπα ενεργειακής απόδοσης. Το σύστημα κεντρικής θέρμανσης, μαζί με πρόσθετα στοιχεία ενδοδαπέδιας θέρμανσης, εξασφαλίζει άνετες θερμοκρασίες όλο το χρόνο. Ένα άλλο χαρακτηριστικό αυτού του ακινήτου είναι ο εξωτερικός χώρος. Εδώ θα βρείτε, για παράδειγμα, τον φιλόξενο καλοκαιρινό κήπο με την ρυθμιζόμενη στέγη με περσίδες, αρκετές ηλιόλουστες βεράντες, μια μεγάλη πισίνα και μια υψηλής ποιότητας εξωτερική σάουνα,

καθιστώντας το σπίτι ένα ελκυστικό και χαλαρωτικό καταφύγιο. Ένας ξεχωριστός χώρος μπάρμπεκιου με τζάκι, μια μεγάλη αποθήκη ξύλου και πολυάριθμοι εξωτερικοί χώροι καθιστικού τονίζουν περαιτέρω τη μοναδική ιδέα διαβίωσης και ευεξίας. Ο κήπος προσφέρει άφθονο χώρο για δραστηριότητες, χαλάρωση ή κοινωνικές συγκεντρώσεις. Η χρήση υλικών υψηλής ποιότητας σε συνδυασμό με τον προσεγμένο, μοντέρνο σχεδιασμό - τόσο στο εσωτερικό όσο και στο εξωτερικό - καθιστά αυτό το σπίτι μια ελκυστική επιλογή για όποιον αναζητά ένα ξεχωριστό μέρος για να αποκαλεί σπίτι στο Νοτιοδυτικό Παλατινάτο. Αφήστε τον εαυτό σας να πειστεί για την ποιότητα και τον μοναδικό χαρακτήρα αυτής της σχολαστικά συντηρημένης μονοκατοικίας κατά τη διάρκεια της περιήγησής σας και ζήστε την ιδιωτικότητα και τη ζωή κοντά στη φύση σε υψηλό επίπεδο. Θα χαρούμε να απαντήσουμε σε οποιοσδήποτε αρχικές ερωτήσεις εκ των προτέρων τηλεφωνικά στο +49 63 32 - 90 57 477 ή στο κατάστημά μας στην οδό Homburger StraÙe 40 στο Zweibrücken ή να σας στείλουμε το λεπτομερές φυλλάδιο του ακινήτου μέσω email.

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

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

### 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)**

## Όλα για την τοποθεσία

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, Waldfishbach-Burgalben oder Pirmasens.

### Öffentlicher Nahverkehr

Es existieren Busverbindungen, darunter Linien nach Waldfishbach-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)**

## Άλλες πληροφορίες

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)**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Erik Hofmann

---

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken

Tel.: +49 6332 - 90 57 477

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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