

Fischbach bei Dahn – Fischbach

????????????????? ?????????? ?? ??????????????
????????????? ???? ???? ???? ????? – ??????????
????? ?? ??? ????? ?????????? ????????????

????????? ??????????: 25419024



www.von-poll.com

????? ??????: 299.000 EUR • ??????????: ca. 195 m² • ??????: 6 • ?????? ????: 860 m²

???????? ?????: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

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

????????? ??????????: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

?? ??? ????

????????? ??????????	25419024
???????????	ca. 195 m ²
????? ????????	????????????? ??????
???????????	6
??????????? ????	3
???????????	
???????????	3
???? ??????????????	1982

????? ????????	299.000 EUR
???????	?????????????
???????????	???????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2010
???????????	???????
???????????	
???????	?????????, ??????, ????????????????? ?????????, ??????????

????????? ??????????: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

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

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	?????????????????	????? ????????	162.60 kWh/m ² a
???????????????	23.09.2035	???????????	F
???????????????????		???????????	
????????? ???		???????????	
????? ??????????????		1982	
????????? ?? ??			
?????????????			
???????????????????			

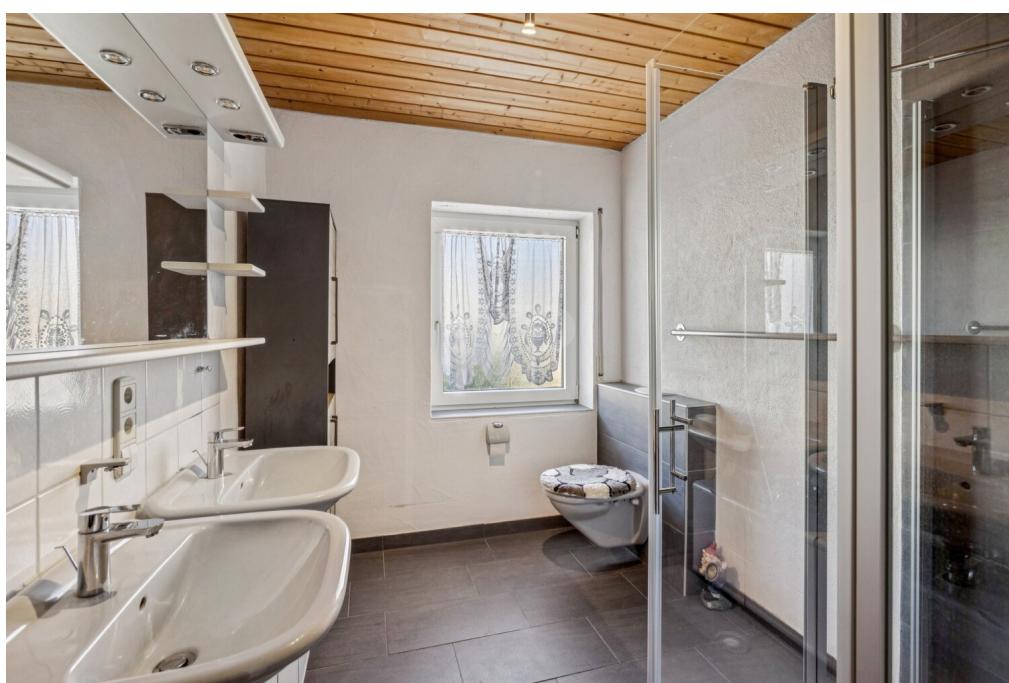
???????? ?????: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

?? ???????



???????? ?????: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

?? ???????



????????? ??????????: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

?? ????????



Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

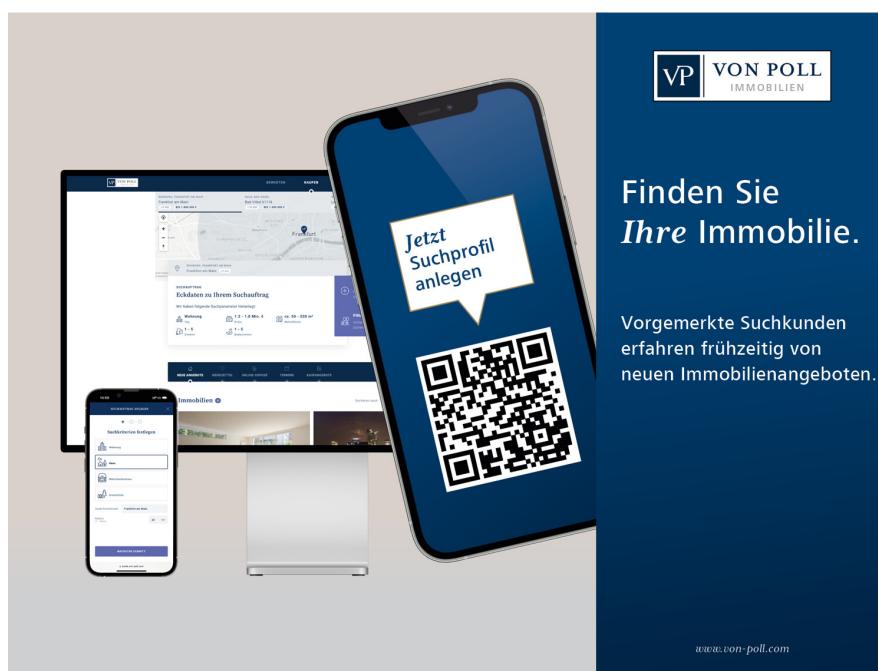
???????? ?????: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

?? ???????



????????? ??????????: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

?? ????????



**VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

???????? ?????: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

?? ???????



???????? ?????: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

?? ???????



????????? ?????????: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

?? ???????



A composite image for Von Poll Real Estate. On the left, a large smartphone is the central focus, displaying a QR code and a white speech bubble containing the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.". Below the smartphone are two smaller devices: a tablet showing a property listing and a smartphone showing a similar listing. On the right, a dark blue vertical panel contains the Von Poll logo and the text "Immobilienbewertung – exklusiv und professionell." followed by a bulleted list of questions about property value and market trends. At the bottom of the panel is the text "Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks." and the website "www.home.von-poll.com".



VON POLL
REAL ESTATE

???????? ?????: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



www.von-poll.com/zweibruecken

????????? ??????????: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

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

? VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken ?????????????? ??? ?????? ??????????
????????????? ??? ?????? ??? ?????????????? ?????????????? ?????????? ??? ??????
????????? ??? Fischbach ?????? ??? Dahn, ?? ??? ?????? ?????? ?????????? ?????????????, ????
? ?????????????? ?????????????? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????????? ?????????????? ?????????? ??
???? ?????????????? ??????, ?? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????????????? ??? ?????? -
????????? ??? ??????????????, ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????????? ?????? ??????. ?
????????? ?????????? ?? 1982 ??? ?????????????? ??? ?????? ??? 1996 ??? ?????? ??? ??????
??????????. ? ??? ??? ?????????? ?????? ?????? ?????? ??? ?????????????? ??? ?????????????? ??
????????????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ?? ??
????????? ??? ???????. ?????????? ?? ??? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ??
????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ??????????,
????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????? ??????????,
????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ??
??? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ???, ? ??????
????????????? ??? ??? 2010, ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ???
????????? ?? ?????????? ?????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ???
????? ?????? ?????? ?????? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ???
????????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? -
????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ???
????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????
????? ??? ??? ???????. ? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ??????
????? ??? ??? ?????? ???, ??? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ??? ??? ????. ??
????? ??? ?????? ?????? ??? ??? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ???
??? ?? ?????????? ?? ??? ??? ??? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ??????
??????????. ?????? ?? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????
????? ?? ?????? ?? ??? ?????????? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ??
????? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? Zweiibrücken, Homburger Str. 40.

????????? ?????????: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

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

- + 3 Wohnebenen
- + modernes Badezimmer im Erdgeschoss + 2 weitere Bäder
- + mehrere Schlafzimmer
- + zahlreiche Balkon und Terrassenflächen
- + Brennwert-Heizung ca. 2010 erneuert
- + Fußbodenheizung im Erd- und Dachgeschoss
- + Solarthermie
- + offener Kamin (Bedarf einer Nachrüstung)
- + Waldrandlage in einer ruhigen Anliegerstraße
- + Garage und Stellplätze
- + großes Gartenhaus
- u.v.m.

????????? ??????????: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

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

Die Immobilie befindet sich in Fischbach bei Dahn, einem idyllisch gelegenen Erholungsort im südlichen Pfälzerwald, nahe der französischen Grenze. Die Umgebung ist geprägt von dichten Wäldern, imposanten Buntsandsteinfelsen und zahlreichen Wander- und Radwegen – ideal für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Fischbach gehört zur Verbandsgemeinde Dahner Felsenland im Landkreis Südwestpfalz.

Fischbach ist über die Bundesstraße B7427 sowie gut ausgebauten Landesstraßen erreichbar. Die nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich in Hinterweidenthal und Pirmasens, mit Anschluss an den regionalen Bahnverkehr. Busverbindungen des öffentlichen Nahverkehrs (QNV) sorgen für eine Anbindung an die umliegenden Ortschaften, darunter Dahn, Pirmasens und Bad Bergzabern. Die französische Grenze liegt nur wenige Kilometer entfernt und ist ebenfalls schnell erreichbar.

???????? ?????: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

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

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 162.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

????????? ??????????: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

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

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

Erik Hofmann

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken

Tel.: +49 6332 - 90 57 477

E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

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

www.von-poll.com