

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 m²
????? ??????	?????????????? ?????
????????	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/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	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



Finanzierung
berechnen



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

?? ???????



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

?? ?????????



An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a laptop shows the Von Poll Immobilien website. The right side of the advertisement has a dark blue background with the Von Poll Immobilien logo and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." and "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." The website address "www.von-poll.com" is at the bottom.

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

?? ???????



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


?? ????????



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

?? ????????





VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

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

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/zweibruecken

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

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

? VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken ????????????? ????? ??? ?????????
???????????????? ????? ??????? ??? ????????????????? ??????????????. ??????????? ??? ??????
?????????? ??? Fischbach ?????? ??? Dahn, ?? ??? ????????? ????????? ?????????????, ?????
? ????????????????? ????????????????? ??????????? ????? ????????? ??????????. ??????????? ??
????? ????????????????? ??????, ?? ????????? ????????? ????????? ????????????????? ??? ?????? -
?????????? ??? ?????????????????, ??????????? ??? ?????? ? ?????????? ????????? ??????. ?
?????????????? ??????????? ?? 1982 ??? ????????????????? ????? ??? 1996 ????? ??? ???????
?????????????????. ? ????? ??? ????????????? ?????? ??????????? ??? ?????????????????????: ??
?????????????????? ??? ??????????? ??? ??? ?????????? ????????????????? ??????????? ?? ??
?????????????? ??? ??????????. ??????????????? ?? ?????? ?????????, ?? ?????? ?????????????? ??????
?????????????????? ??? ????????????? ?????? ?????????, ????????????????????????????????? ?????? ?????????????,
?????????? ??? ??????????????? ??????????? ??? ??????????. ?? ????????????????????????? ????????????????????? ??
????? ??????????????? ??????????? ??? ??????????. ?????? ??????????? ?????????????????, ? ?????????
???????????????????????????? ?????? ??? 2010, ??????????????????? ??? ??????????????? ????????????? ?????? ??
?????????????????? ?? ??????????????????? ??????????????? ??? ??????????? ??? ?????? ?????? ??????????. ???
?????????? ??????????? ????????????? ????????????????? ??????????? ????????????? ?????? ??????. ???
?????????????????? ??? ?????????????, ??? ?????? ??????????????????? ??? ??????????????? ?????? ??????????????? -
????????, ??????????? ??????????? ????????????? ??????????????????. ?? ?????????????, ???????????????
?????????????? ?? ??????????????????? ????????????????????????? ??????????????? ?????????????????????????.
????? ??????????????? ?? ??????????????????? ??? ?????? ??? ??? ??????????? ??? ??? ?????? ??????????
????????? ?????? ?? ??????. ? ??????????????? ?? ?? ?????? ??????????????? ??? ?????? ???????????
????????????? ?????? ?????? ???, ?????? ??? ????????????????? ?????? ??????????????? ?????? ??? ??????. ??
????????? ?????? ??????????????? ?????? ?? ?????????? ??????????????? ??? ??? ?????????? ?????????????????? ???
????? ?? ??????????????????? ?? ?????? ??? ?????????????????, ??????????? ??? ?????? ? ?????????????? ??????
?????????????????. ?????? ?? ?????? ??? ??? ??????????? ??? ??????????????? ?????????????? ?????????????
?????????. ?? ??????????? ?? ??? ????????????????? ????????????????????? ?????????????????? email ??
????? ?????????????? ? ?? ????????????????????? ?????? ??????????? ??? ??????????????? ?????? ?? ???????????
????? ?????????????????? ??????????????? ??? ??????????? ??? ??? Zweibrücken, 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 B427 sowie gut ausgebaute 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 Energiebedarfsausweis 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 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 Handelsregistrauszugs, 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.

???????? ??????????: 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