

Mauschbach - Mauschbach (Gemeinde)

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

Αριθμός ακινήτου: 25419020



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 725.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 340 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 13 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 3.700 m²

Αριθμός ακινήτου: 25419020 - 66500 Mauscbach - Mauscbach (Gemeinde)

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

Αριθμός ακινήτου: 25419020 - 66500 Mauschbach - Mauschbach (Gemeinde)

?? ??? ??????

???????	25419020	???? ??????	725.000 EUR
?????????	ca. 340 m ²	??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????	????????????? ?????		
?????????	13		
????????? ???	10	???? ????????????	2001
?????????		????????? ????????????	???????
?????????	5		
???? ??????????????	1942	?????????	????????, WC ?????????????, ??????, ?????, ??????????????? ????????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25419020 - 66500 Mauschbach - Mauschbach (Gemeinde)

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

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
????? ??????????	?????	????????? ??????? ???????????	278.30 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	05.06.2034	???????????? ?????????????? ??????????	H
????? ??????????	???????????	????? ??????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1942

Αριθμός ακινήτου: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25419020 - 66500 Mauschbach - Mauschbach (Gemeinde)

?? ????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

The advertisement features a dark blue background. On the left, a smartphone is tilted, displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen" (Now create search profile). Behind it, a tablet and another smartphone show the Von Poll Immobilien website interface. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. The main text "Finden Sie Ihre Immobilie." is in a large, white font. Below it, a smaller line of text says "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." The website URL "www.von-poll.com" is at the bottom right.

Αριθμός ακινήτου: 25419020 - 66500 Mauschbach - Mauschbach (Gemeinde)

?? ???????



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Αριθμός ακινήτου: 25419020 - 66500 Mauschbach - Mauschbach (Gemeinde)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25419020 - 66500 Mauschbach - Mauschbach (Gemeinde)

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25419020 - 66500 Mauschbach - Mauschbach (Gemeinde)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25419020 - 66500 Mauschbach - Mauschbach (Gemeinde)

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25419020 - 66500 Mauschbach - Mauschbach (Gemeinde)

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25419020 - 66500 Mauschbach - Mauschbach (Gemeinde)

?? ????????



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

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

Αριθμός ακινήτου: 25419020 - 66500 Mauschbach - Mauschbach (Gemeinde)

???

? VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken ?????????? ??? ? ???? ?????????? ??
 ?????????????? ?????????????? – ??? ?????????????? ??? ??? ?????????? ?????? ?????????? ?? ???
 ??????????????, ?????? ?????????????? ?????????? ??? ??? ??????, ?????????????? ??????????. ?? ?????????
 ?????????????? ?????????? ?????????????? – ????? ?? ?????????????? ??????????, ????? ?? ?????????????
 ?????? ?????????????? ??? ??????????, ??? ??????????????, ????? ?? ?????????????? ?????????? ???
 ?????????????? ??????. ? ?????? ?????????? ?????????? ?? 1942 ?? ?????????? ?????????? ?????????????
 ??? ?????????????? ?? 2001. ????? ?? ?????????? ?????????????? ??? ?????????????? ?????????????????? ??
 ?????????? 200 ?.?. ??? 140 ?.?. ?????? ?????????????? – ??? ?????????????? ?? ??? ??? ?????? ??????
 ?????????? ????. ? ?????? ?????????? ?????????????????? ?????????? 13 ?????????, 5 ????????? ??? 2
 ??????????. ??????????, ?????????? ??? ?????????? ?????????? (????????? 90 ?.?.) ?????? ??? ?? ??????????
 ?????????, ?????? ??? ??? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? (????????? 28 ?.?.). ?? ?????????
 ?????? ?????????????????????? ??? ?? ?????????????????? ?????????????????????? ??? ?????????????????? ??????
 ?????????? ??????????. ? ?????????? ?????????????? ??? ?????????? ?????????????? ??? ?? ?????? ??????
 ?????????????? ??? ?????????????????? ?????????????????? ?????????????????? ??? ??????. ?????????? & ??????: ?
 ?????????? ?????, ?????????? 3.700 ?.?., ?????????????????? ??? ?????? ?????????? ?????????? ?????????????????
 ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? 580 ?.?., ?????????????? ?????????? ??? ?????????, ???
 ?????????????????? ?????????, ?????????? ?????????????????? ?????? ??? ?????????? ?????????, ??? ?????????? ??????????
 ??? ?? ?????? ?? ?????????? ?????????? 170 ?.?., ??? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? 100
 ?.?., ??? ?????????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? 240 ?.?. ??? ?????? ?????? ?????? ?????????? ??
 ?????? ?????????? 300 ?.?. ?????? ?? ?????? ?????????????? ?????????? ?????????????????? ??? ??????????????,
 ?????????????????, ?????????????????? ? ?????????? ??????. ?????????????? ?????? & ??????????: ?? ??????
 ?????????????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? 10.100 ?.?. ?????????? ?? ?????????? ? ?? ?????????????
 ?????????????????. ?????? ?????????????????, ?????????? ??????: >> ?????????????????? ?????????????? (????????? 100
 ?.?.) >> ?????????? ?????????? >> ?????????? ??? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?????? >> ??????????
 ?????????????????????????? ?????????????????? ?????? ?????? >> ?????? ?????????? ??? Hornbach
 (????????????? ?????????), ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????. ?? ?????????? ?????????? 350 ?. ???
 ?????? ?????? ??? ?????????? (????????? 500 ?.?.), ?????????? ??? ?????????????????? ?????????? (?????????
 ?????????? 3 ?????????) ?????????????? ?????? ?????????????, ?????????? ??? ?????????????????. ?? ??????????
 ?????????? ?????????? ?? ?????????????????? ??? ??????????????????: >> ?????????????? ?????????????????? >> ??????????
 ?????????????????? ?? ?????????????????? (????????????????????????????????? ??????????, ?????????????? ?????? ??????,
 ?????????????????????? ?????????????? ?.?.). ?? ?????????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??????, ??????
 ?????????????????????? ??? ?? ?????????, ?????????? ? ?????????????????? ??? ?????????? ?? ?????? ??? ?????????? ??
 ?????????????????? ?????????? ??? ?????????? ????. ?????? ?? ?????? ??? ??? ?????????? ??? ?????????????
 ?????????????? ?????????????? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????????????? ?? ?????? ?????????? ?????????????
 ?????????????????? ? ?????????????????? ??? ?????????? ??? ??? Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Αριθμός ακινήτου: 25419020 - 66500 Mauschbach - Mauschbach (Gemeinde)

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

- + zwei Wohneinheiten
 - + 13 Zimmer
 - + 5 Bäder
 - + zahlreiche Balkon- und Terrassenflächen
 - + großer Zier- und Gemüsegarten
 - + Ölkessel
 - + angrenzende Wirtschaftsgebäude mit mehreren Zufahrten
 - + separate Halle mit einer Grundfläche von ca. 240 m²
 - + offener Schuppen mit ca. 100 m²
 - + ehemalige Güllegrube mit einem Volumen von ca. 300?m³
 - + Garagengebäude und mehrere Garagen
 - + großes Gartenhaus mit eigener Küche und Grillplatz
 - + weiter Pachtgrundstücke in unmittelbarer Nähe zum Hof (ca. 3ha)
 - + Option zur Übernahme von Maschinen und Geräten
- u.v.m.

Αριθμός ακινήτου: 25419020 - 66500 Mauschbach - Mauschbach (Gemeinde)

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

Der ehemalige Bauernhof befindet sich in Mauschbach, einer kleinen Ortsgemeinde im Landkreis Südwestpfalz in Rheinland-Pfalz. Die Lage am Ortsrand bietet ruhiges, naturnahes Wohnen mit viel Platz und Privatsphäre – ideal für Familien, Selbstversorger oder Tierhaltung.

Trotz der idyllischen Lage ist die Verkehrsanbindung gut:

Die Stadt Zweibrücken mit zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten ist nur ca. 10 Minuten mit dem Auto entfernt.

Die Autobahn A8 ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung in Richtung Saarbrücken, Pirmasens und Kaiserslautern.

Der nächste Bahnhof befindet sich in Zweibrücken, mit regelmäßigen Regionalverbindungen.

Der Flughafen Zweibrücken ist ebenfalls nur etwa 15 Minuten entfernt.

Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität mit einer guten Mischung aus Ruhe, Natur und Nähe zur Stadt.

Αριθμός ακινήτου: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 278.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1942.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25419020 - 66500 Mausbach - Mausbach (Gemeinde)

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

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

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