Freisbach

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

Αριθμός ακινήτου: 25067013

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 749.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 210 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 486 m²

Αριθμός ακινήτου: 25067013 - 67361 Freisbach

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

Αριθμός ακινήτου: 25067013 - 67361 Freisbach

?? ??? ?????

??????? ????????	25067013
?????????	ca. 210 m²
???????	6
????????	2
???? ??????????	2015
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	749.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 12 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25067013 - 67361 Freisbach

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

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	17.06.2035
???? ?????????	?????

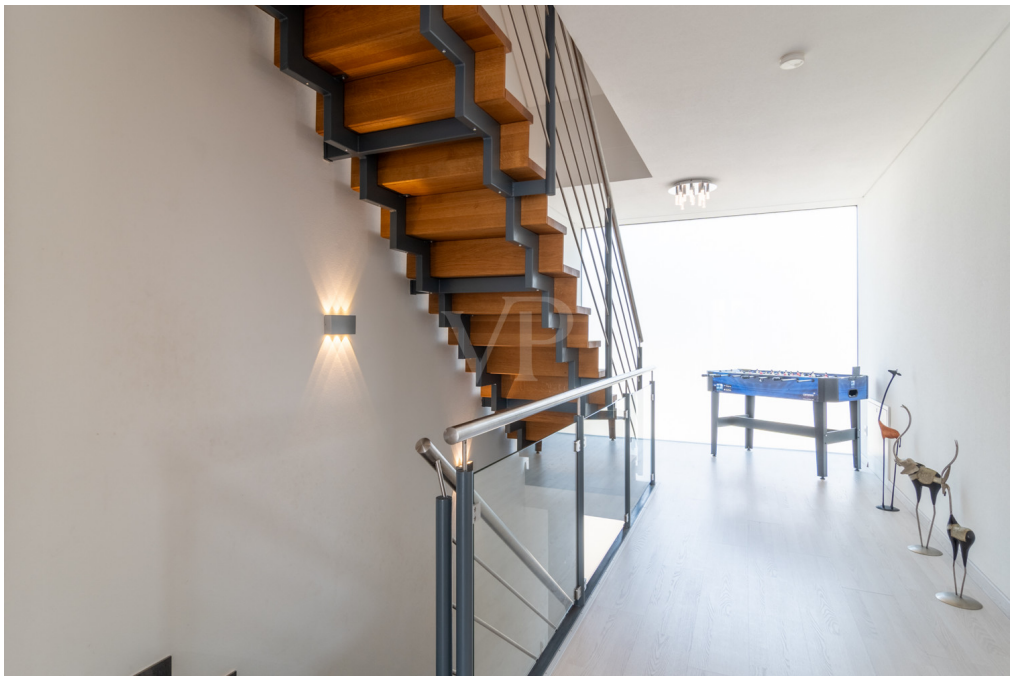
????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ?????????? ?????????	70.10 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	B
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2015

Αριθμός ακινήτου: 25067013 - 67361 Freisbach

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25067013 - 67361 Freisbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25067013 - 67361 Freisbach

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25067013 - 67361 Freisbach

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25067013 - 67361 Freisbach

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Durchführungen virtueller Besichtigungen – dank neuester 360°- und 3D-Bildtechnik.

Sprechen Sie uns an, wir informieren Sie:

T.: 06341 - 38 80 16 0

www.von-poll.com/suedliche-weinstrasse

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.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25067013 - 67361 Freisbach

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

???? ? ?????????? ????????? ???????????? ?? ??? ????? ?????????? ??????? ??? Freisbach ????????? ???????? ?????????????, ????????????? ?????? ????????? ??? ??? ?????????????? ???? ????????? ??? ??? ??? ?????????? ?? ????? ???????. ?? ??????? 210 ?.?. ????? ????????? ???????????? ?? ??? ???????, ??? ?????? ??? ??? WC ??????????, ???? ?? ????? ????????? ?? ????????? ??????? ?????? - ??????? ??? ?????????? ??? ????????? ??? ????? ????? ?? ?????????? ??? ????????????? ??? ??????. ? ????? ??????? ????????? ?????? ??? ??????? ??? ?????????????? ?????? ?????????. ? ???????? ????????? ????? ?? ???????????? ??????? ?????????? ???????????? ??????? ???????? ??? ???????, ?? ????? ???????????? ?? ??? ???? ?????????? ?????????? ???. ?? ??????/??????????, ?? ??????? 36 ?.?. ????? ????????, ????? ???????? ??? ???????. ?? ???????? ??? ?? ?????? ????? ??? ????? ?????????? ??? ??????? ???????????? ??? ???????? ????? ???????? ???? ????????? ??????? ??? ???? ?? ????? ??????????????. ??? ????????? ?????????? ????????? ????? ??????????? ???????? ????????? ??? ??? ????. ? ?????????????? ??????? ??? ????? ????????? ????????? ?????????? ???????. ? ?????? ????????? ???????????? ??????? ????? ????? ???????????? ??? ?????? ??? ???????????? ?? ??? ?????????? ????????? ?????????? ??? ??????????????. ? ?????? ????????? ???????????? ??????? ???????? ???????? ?????? ?? ???????? ?????????, ????? ??? ????????. ??? ???????, ???????? ??????? ????? ??????? ?? ??????? ?????????? ??? ????????? ??? ??????? ??? ?????? ??????????. ????? ?? ???? ????????? ??? ??????? ??????, ?????? ?????????? ?? ???????? ????????, ????? ??? ????????. ???? ? ???? ?????????? ?????????? ????????? ??? ????????? ????? ??? ?????? ??????? ??? ??? ???????? ??????? - ??????? ??? ??? ?????????? ???????????? ??? ??? ????????? ???? ????. ??? ???? ??????? ?????????????? ??? ??? ???????? ?? ????????????, ???? ?? ???????? ?????? ?? ?????????? ?? ??????? ? ??????? ??????????. ? ?????? ????????? ??? ????? ??????? ??? ???????? ????? ????????? - ???? ?? ????????, ??????? ???? ?? ?????? ??????????. ??? ?????? ?????????? split ?????????? ??? ????? ????????? ?????. ? ?????????????? ???????? ???? ????? ??? ??????? ????????????? ??? ?????? ????????? ??????? ?????????????: ?? ?????? ?????? ??? ????-????????? ?? ????????? ???? ???????????? ?????????? ?????????? ??? ?????????, ????? ??? ???????? ????????? ??? ??? ????. ? ?????????? ???????? ??? ??? ???? ??????? ??????? ??? ????? ????????? ?????. ?? ????????? ??????? ????????? ??????, ??? ????????????? ?? 2015, ????????????? ??? ??? ?????? ??????? ???????.

?????????????? ?????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ??? ??? wallbox ??? ????????? ???????.

Αριθμός ακινήτου: 25067013 - 67361 Freisbach

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

- hochwertige Einbauküche mit freistehendem Küchenblock
- Elektrogeräte von Bosch und Miele (Induktion, Tepan-Yaki-Grill, 2 Wärme-Schubladen, Mikro-Kombigerät, Backofen mit Pyrolyse)
- Umluft-Dunstabzugshaube in Küche
- Wasseranschluss für Standkühlschrank (wird nicht mitverkauft)
- Glastür-Schiebetür im Wohn-/Essbereich
- Kaminofenanschluss im Wohnzimmer möglich
- eingebaute Deckenspots im EG
- Schattenfuge an der Decke im OD und DG
- Whirlpoolbadewannen in beiden Bädern
- Gäste-WC im EG
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- große Bodenfliesen und Laminat mit Trittschallschutz
- Betontreppe EG zu OG
- Holztreppe OG zu DG
- Gegensprechanlage auf jeder Etage
- Hauseingangstür mit Fingerprint-Funktion
- dreifach verglaste Holz-Alu-Fenster mit elektrischen Rollläden
- elektrische Außenjalousien im Wohn-/Essbereich
- zusätzliche Sicherheitsbeschläge mit Pilzkopfzapfen an Fenstern und Hauseingangstür
- Fußbodenheizung in allen drei Etagen
- kontrollierte Be-und Entlüftungsanlage
- zwei Klima-Splitgeräte im OG & DG
- zwei Dachfenster Velux Integra mit TouchPad und Regensensor
- Gasheizung von 2015 Firma Wolf
- Solaranlage für Warmwasserversorgung (800L-Speicher) und Heizungsunterstützung
- Vorberetung (Leerrohr) für Photovoltaik vom Dach zum Hauswirtschaftsraum
- Glasfaseranschluss im Haus
- verstärkte Bodenplatte unterm Haus
- 36,5 Poroton-Außenmauerwerk
- Dachziegel von Firma Braas
- 2 Außen-Stellplätze mit Wallbox
- Garten in Süd-Ausrichtung

Αριθμός ακινήτου: 25067013 - 67361 Freisbach

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

Freisbach gehört zur Verbandsgemeinde Lingenfeld und ist die nördlichste Gemeinde des Landkreises Germersheim. Die wachsende Wohngemeinde liegt zwischen Neustadt an der Weinstraße (17km), Speyer (17km), Landau (18km) und Germersheim (14km). Verschiedene Vereine und traditionelle Dorffeste ermöglichen Ihnen einen schnellen und freundschaftlichen Kontakt zu den rund 1.100 Einwohnern. Für Ihre Kleinsten steht Ihnen ein Kindergarten zur Verfügung. Der ländliche Charakter verschafft dem verkehrsberuhigten Dorf einen hohen Erholungswert.

Verkehrsanbindung
Über die nahe gelegene B 272 ist Freisbach an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. So erreichen Sie dann über die B9 in ca. 20 Minuten Speyer. Über die B39 erreichen Sie in ca. 20 Minuten Neustadt an der Weinstraße. Größere Städte, wie Mannheim und Ludwigshafen liegen ca. 37 km entfernt. Außerdem ist Freisbach durch eine Busverbindung in das Nahverkehrsnetz eingebunden.

Αριθμός ακινήτου: 25067013 - 67361 Freisbach

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 70.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
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: 25067013 - 67361 Freisbach

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

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

Sonja Doppler

Reiterstraße 7, 76829 Landau in der Pfalz
Tel.: +49 6341 - 38 80 16 0
E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

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

www.von-poll.com