

Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Stílusosan és teljeskörűen felújított ház melléképülettel és nagy kerttel

VP azonosító: 24419009



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 145 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 770 m²

VP azonosító: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Áttekintés

VP azonosító	24419009
Hasznos lakótér	ca. 145 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1830
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	249.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	17.03.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	394.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1880

VP azonosító: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Az ingatlan



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen





VP azonosító: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Az ingatlan

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 and a tablet show the company's website. The right side of the advertisement has a dark blue background with the Von Poll Immobilien logo at the top. Below the logo, the text reads "Finden Sie Ihre Immobilie." and "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." At the bottom right, the website address "www.von-poll.com" is listed.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Az ingatlan



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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com/zweibruecken

VP azonosító: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Az első benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM bemutatja ezt a bájos családi házat Délnyugat-Pfalz szélén. A ház kiváló minőségű, stílusos és prémium felszereltséggel büszkélkedhet. Csak az elmúlt öt évben körülbelül 90 000 eurót fektettek be felújításokba. 2006 óta folyamatos modernizációs munkákat végeznek a lakhatási kényelem növelése érdekében. Az építés pontos éve nem ismert, de a kutatások szerint 1830 körülre nyúlik vissza. Felújított deszka- és parkettapadló, a történelmi cserépkályha megújult fabetéttel, a jól felszerelt konyha kamrával, több kis terasz, egy sokoldalú melléképület parkolóhellyel, a privát kert és a Vorderpfalz régió közelsége csak néhány az ingatlan fénypontjai közül. A házba lépve a gyönyörűen felújított falépcső azonnal magára vonzza a tekintetet, utalva az egész ingatlan aprólékos odafigyelésére. A bejárat világos, és bőséges helyet kínál egy gardrób szekrénynek. Innen juthatunk be a nappaliba, többek között a többi helyiségbe. Itt az étkezőhöz vezető falat megnyitották, így tágas nappali/étkező jött létre. Számos ablak és a világos parketta különleges báját kölcsönöz ennek a szobának. A hozzá tartozó konyha igényesen felszerelt, külön kamrával rendelkezik, és kertkapcsolatot biztosít. A földszinten található még egy vendégszoba és egy futással és mosógéppel felszerelt háztartási helyiség. 2013-ban egy zuhanyzós káddal, WC-vel és mosdóval bővítették az ingatlant. Az emeleten két tágas hálószoba található, az egyikhez külön gardrób tartozik. A felújított padlóburkolat és a házban integrált cserépkályha hozzájárul a szint hangulatos hangulatához. A tetotéri ablakoknak és az átalakított padlástereteknek köszönhetően a szobák mentesek a ferde mennyezettől. A tágas elosztó további helyet kínál egy íróasztalnak vagy egy kényelmes olvasósaroknak. A két hálószoba között található egy felújításra szoruló fürdőszoba, amely méreténél fogva jó kiindulópontot biztosít egy saját ízlés szerinti fürdőszoba kialakításához. Technikai szempontból 2006/2007-ben eloször gáz központi fűtést telepítettek. Alternatív fűtési lehetőség a központi cserépkályha fatüzelésű betéttel. Jelenleg nem üzemel, de bármikor újra üzembe helyezhető. Néhány ablakot kicseréltek, és a bejárat ajtót is felújították. Az elektromos rendszer 2019-ben teljes körű elektromos biztonsági felülvizsgálaton esett át. Az ingatlanhoz tartozik egy nagy pince, egy padlás és egy különálló melléképület. Ez az egykori pajta parkolóhelyet, valamint egy nagy, különálló helyiséget kínál, amely sokféleképpen használható. Például számos kerti szerszám elhelyezésére alkalmas, mivel a házat közvetlenül körülvéve teraszokkal rendelkező elő- és díszkert mellett az ingatlannal szemben egy napos kert is található. Gyozodjon meg róla saját szemével, és egyeztessen személyes megtekintési időpontot még ma! Örömmel küldünk további információkat, például alaprajzokat, további fotókat és a pontos helyszínt e-mailben, és telefonon vagy üzletünkben történő személyes találkozó során megválaszoljuk az esetleges kezdeti kérdéseket.

VP azonosító: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Részletes felszereltség

Renovierungsaufstellung

+ + + 2023 + + +

Malerarbeiten, jährliche Heizungswartung (Teile der Therme wurden erneuert)

+ + + 2022 + + +

Neue Zirkulationspumpe für die Heizung, Erneuerung der Kupfergasleitung (Vorgabe der Pfalzwerke), Gas Druckregler und Gasport erneuert

+ + + 2021 + + +

Wohnhaus Außenfassade saniert, Teildacherneuerung (Hausrückseite), Kellerdecke gesichert (Tragbalken und Stütze), Speicherbalkensicherung, Treppe und Eingangstür erneuert

+ + + 2020 + + +

Wasserspüler wieder erneuert (Druckminderer/Druckspüler)

+ + + 2019 + + +

Kompletter E-Check der Elektrik, WC Abflussrohr saniert

+ + + 2017/2018 + + +

Stromkasten auf digital umgestellt, Küche neuer Herd, Spüle, Abzugshaube, Arbeitsplatte ersetzt, Tür zum Garten erneuert

+ + + 2015/2016 + + +

Wasserfilter/Spüler erneuert, Kachelofenreinigung und Sanierung

+ + + 2013 + + +

Waschküche/Betriebsraum/WC/Dusche komplett saniert

+ + + 2014 + + +

Renovierung Esszimmer und Wohnzimmer (Boden/Parkett, Decke, Wände, Tür)

+ + + 2006/2007 + + +

Heizungseinbau komplett (Rohre, Gastherme, Heizkörper), Fenster (teilweise) und Haustür erneuert, neuer Kachelofeneinsatz für Holzverbrennung, Küche komplett saniert

VP azonosító: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Minden a helyszínrol

Die Ortsgemeinde Spirkelbach gehört zur Verbandsgemeinde Hauenstein und liegt im südlichen Teil des Pfälzerwaldes.

Inmitten des Biosphärenreservat Pfälzerwald-Nordvogesen lockt die reizvolle Natur- und Kulturlandschaft mit Wald, Wiesen und Felsen zahlreiche Freizeitsportler und Urlauber an.

Mobilität:

ca. 5-10 Minuten nach Hauenstein, Wilgardswiesen, Annweiler am Trifels

ca. 10-20 Minuten nach Dahn, Hinterweidenthal

ca. 20-30 Minuten nach Landau, Edenkoben, Bad Bergzabern, Pirmasens

Bildung:

Kindertagesstätte und Grundschule in Wilgardswiesen

Weiterführende Schulen in Annweiler und Hauenstein

VP azonosító: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.3.2034.

Endenergiebedarf beträgt 394.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1880.

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 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.

VP azonosító: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Erik Hofmann

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken

Tel.: +49 6332 - 90 57 477

E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com