

Hornbach - Hornbach, Pfalz (Stadt)

Jól karbantartott, 4 lakásos társasház, kényelmes helyen Hornbachban

VP azonosító: 25419015



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 309 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 340 m²

VP azonosító: 25419015 - 66500 Hornbach - Hornbach, Pfalz (Stadt)

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

VP azonosító: 25419015 - 66500 Hornbach - Hornbach, Pfalz (Stadt)

Áttekintés

VP azonosító	25419015
Hasznos lakótér	ca. 309 m ²
Szobák	10
Hálósobák	6
Fürdoszobák	4
Építés éve	1900

Vételár	249.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25419015 - 66500 Hornbach - Hornbach, Pfalz (Stadt)

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	16.07.2035

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	346.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 25419015 - 66500 Hornbach - Hornbach, Pfalz (Stadt)

Az ingatlan



VP azonosító: 25419015 - 66500 Hornbach - Hornbach, Pfalz (Stadt)

Az ingatlan



VP azonosító: 25419015 - 66500 Hornbach - Hornbach, Pfalz (Stadt)

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP azonosító: 25419015 - 66500 Hornbach - Hornbach, Pfalz (Stadt)

Az ingatlan



VP azonosító: 25419015 - 66500 Hornbach - Hornbach, Pfalz (Stadt)

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



VP azonosító: 25419015 - 66500 Hornbach - Hornbach, Pfalz (Stadt)

Az ingatlan



VP azonosító: 25419015 - 66500 Hornbach - Hornbach, Pfalz (Stadt)

Az ingatlan



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



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

VP azonosító: 25419015 - 66500 Hornbach - Hornbach, Pfalz (Stadt)

Az első benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM Zweibrückenben bemutatja ezt a négylakásos, történelmi többlakásos házat Hornbachban. Az eredeti épület 1900 előtti idokból származik, és az évek során modernizálták. A négy fürdőszobából kettőt felújítottak, a fürdőkádakat zuhanyzókra cserélték. A zajcsökkentési intézkedések részeként alumínium hangszigetelt ablakokat szereltek be. A tetőt is 2019-ben cserélték. Egy gázkondenzációs kazán üzemel (2012/2013-ban telepítve). A földszinten és az első emeleten egyaránt két-két lakás található, összesen körülbelül 310 m² lakóterülettel. A jelenlegi éves bérleti díjbevétele körülbelül 15 570 euró. További tárolóhelyiség áll rendelkezésre a hátsó toldalékban és az alagsorban. Az ingatlanhoz tartozik egy közel 1500 m²-es telek, amely igény szerint külön is megvásárolható. Örömmel válaszolunk minden előzetes kérdésre telefonon vagy személyesen zweibrückeni irodánkban, a Homburger Str. 40. szám alatt.

VP azonosító: 25419015 - 66500 Hornbach - Hornbach, Pfalz (Stadt)

Minden a helyszínról

Hornbach ist eine Stadt im Landkreis Südwestpfalz in Rheinland-Pfalz, direkt an der Grenze zu Frankreich gelegen. Mit etwa 1.500 Einwohnern bietet Hornbach eine ruhige, ländliche Umgebung und ist bekannt für das historische Kloster Hornbach sowie den Pilgerweg nach Santiago de Compostela.

Verkehrsanbindung:

Straße: Hornbach ist über die Landesstraße gut erreichbar. Die nahegelegene Autobahn A8 (Anschlussstelle Zweibrücken) ermöglicht eine schnelle Verbindung zu größeren Städten wie Saarbrücken und Karlsruhe.

Bahn: Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Zweibrücken, etwa 9 Kilometer entfernt. Von dort bestehen regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Saarbrücken und Pirmasens.

ÖPNV: Buslinien verbinden Hornbach mit Zweibrücken und den umliegenden Gemeinden, wodurch eine Anbindung an den regionalen öffentlichen Nahverkehr gewährleistet ist.

Flughafen: Der Flughafen Saarbrücken ist etwa 40 Kilometer entfernt und bietet nationale sowie internationale Flugverbindungen.

Hornbach vereint historische Atmosphäre mit guter Erreichbarkeit und ist somit ein attraktiver Wohn- und Ausflugsort.

VP azonosító: 25419015 - 66500 Hornbach - Hornbach, Pfalz (Stadt)

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 346.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

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: 25419015 - 66500 Hornbach - Hornbach, Pfalz (Stadt)

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