

Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

## Jól karbantartott, 4 lakásos társasház, kényelmes helyen Hornbachban

VP azonosító: 25419015



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 309 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 340 m<sup>2</sup>

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

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

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

## Áttekintés

VP azonosító	<b>25419015</b>
Hasznos lakótér	ca. 309 m <sup>2</sup>
Szobák	10
Hálószobák	6
Fürdoszobák	4
Építés éve	1900

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

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

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	346.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.07.2035	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](http://www.von-poll.com)



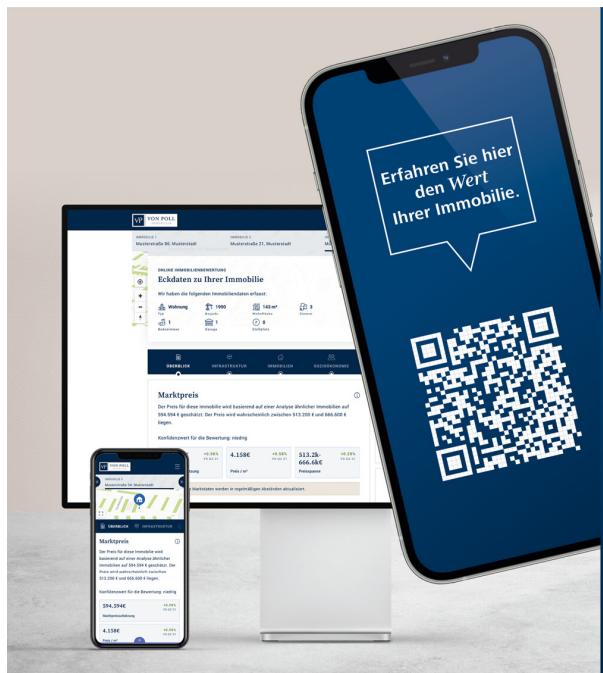
VP azonosító: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



The image shows a laptop, a smartphone, and a large iPhone side-by-side. The iPhone screen features a blue background with a white speech bubble containing the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." (Discover here the value of your property) and a large QR code below it. The laptop and smartphone screens display the Von Poll Immobilien website, showing property details and valuation results.

**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](http://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

VP VON POLL FINANCE

# Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung berechnen



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

[www.von-poll.com/zweibruecken](http://www.von-poll.com/zweibruecken)

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

## Az elso benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM Zweibrückenben bemutatja ezt a négylakásos, történelmi többlelakásos házat Hornbachban. Az eredeti épület 1900 előtti időkből származik, és az évek során modernizálták. A négy fürdoszobából kettöt felújítottak, a fürdőkádakat zuhanyzókra cseréltek. 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 elso emeleten egyaránt két-két lakás található, összesen körülbelül 310 m<sup>2</sup> lakóterülettel. A jelenlegi éves bérleti díjbevétel körülbelül 15 570 euró. További tárolóhelyiség áll rendelkezésre a hátsó toldalékban és az alagsorban. Az ingatlanhoz tartozik egy közel 1500 m<sup>2</sup>-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 helyszínrol

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 Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 346.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)