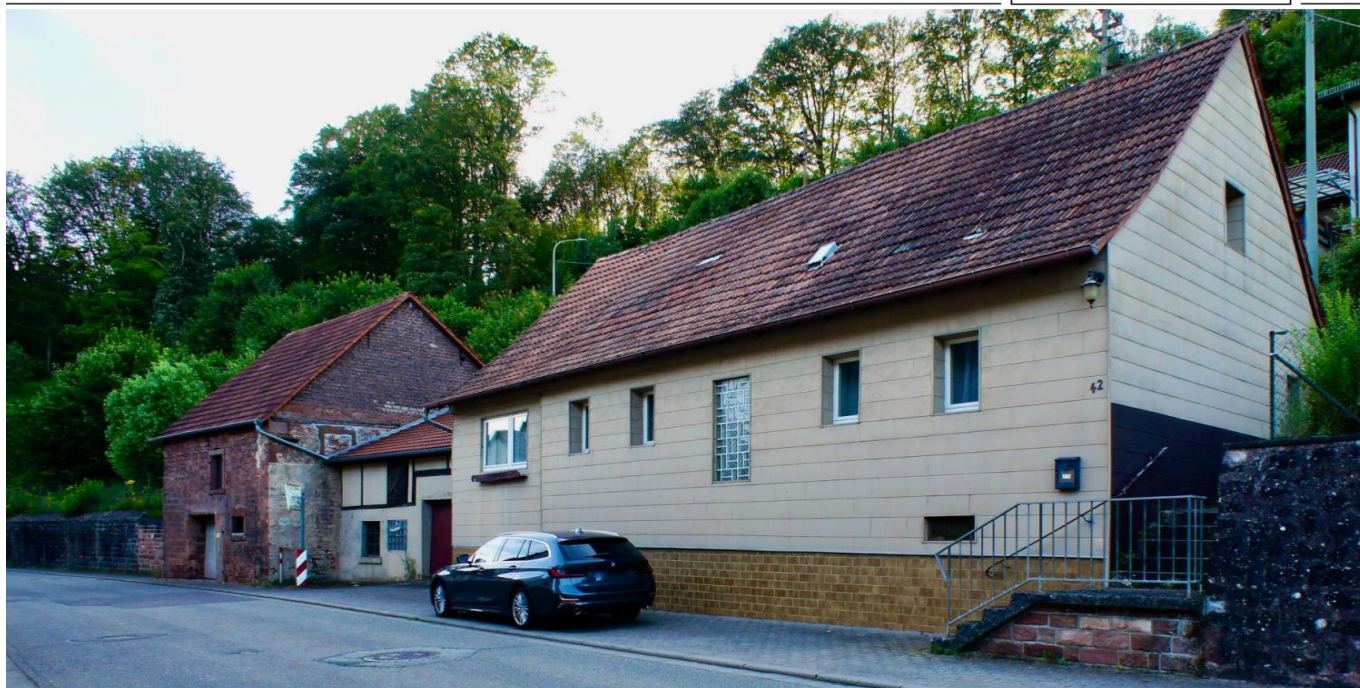


Obernheim-Kirchenarnbach

# Lakóépület melléképületekkel és szomszédos erdővel

VP azonosító: 24419022



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

VÉTELÁR: 65.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 94 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 4.000 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## Áttekintés

VP azonosító	24419022
Hasznos lakótér	ca. 94 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1853

Vételár	65.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tűzhely
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	22.09.2034
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	557.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1880

VP azonosító: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## Az ingatlan



An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the company's website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". The desktop monitor shows a search results page. The tablet shows a search results page. The background is a solid blue color.

**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: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

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



VP azonosító: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## Az ingatlan



### 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



VP azonosító: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## Az ingatlan

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](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: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## Az első benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM Zweibrückenben ezt a melléképületekkel és szomszédos erdővel rendelkező házat kínálja. A főépületet, amely eredetileg 1853 körül épült, 1970 körül újítták fel és bővítették. Ennek eredményeként a földszinten konyha, egy nagy étkező és a hozzá tartozó nappali került kialakításra. A szintet egy zuhanyzós fürdőszoba és a fő hálószoba teszi teljessé. A padlás csak részben van átalakítva, és további teret kínál. Jelenleg egy vendégszoba található benne. A ház részben pincével rendelkezik. A boltozatos mennyezetű nagy pincehelyiség bemutatja az épület történelmi szerkezetét. Az ingatlanhoz két melléképület is tartozik, amelyek sokféle felhasználási lehetőséget kínálnak. A közel 4000 m<sup>2</sup>-es telek a város szélén található, és három parcellából áll. A terület kétharmada közvetlenül szomszédos erdő. Az épület jó állapotban van. A jelenlegi építési szabványok szerint azonban átfogó felújításra van szükség. Örömmel küldünk további információkat (alaprajzok, helyszínrajz stb.) e-mailben, vagy telefonon válaszolunk az esetleges első kérdésekre.

VP azonosító: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.9.2034.

Endenergiebedarf beträgt 557.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

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: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## 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 felelősségkizárásához*

---

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