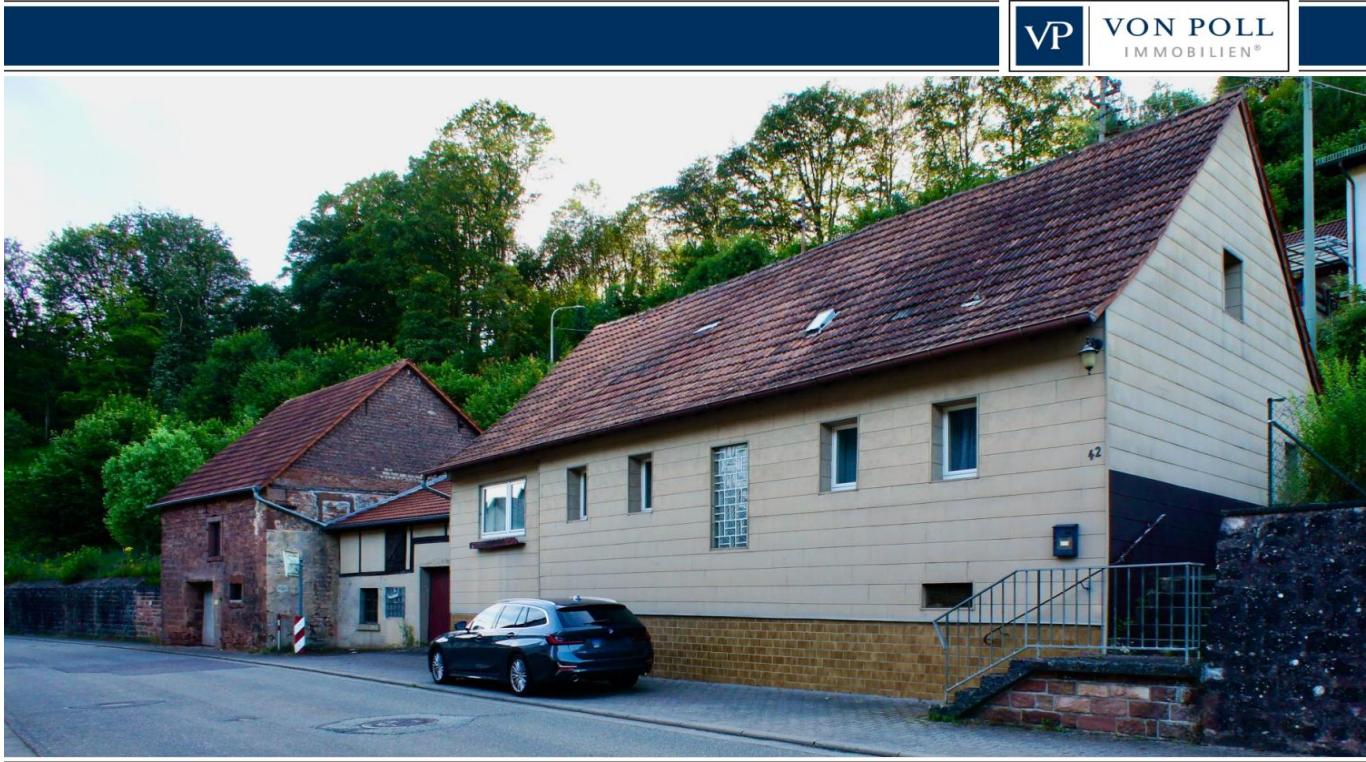


Obernheim-Kirchenarnbach

# Lakóépület melléképületekkel és szomszédos erdovel

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 elso 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
Hálószobák	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	Tuzhely	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	557.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.09.2034	Energiahatékonysági besorolás /	H
Energiaforrás	Elektromosság	Energetikai tanúsítvány	
		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



A composite image for Von Poll Immobilien. On the left, a laptop and a smartphone display the company's website interface. In the center, a large smartphone shows a blue screen with a white speech bubble containing the text "Jetzt Suchprofil anlegen" and a QR code below it. On the right, a dark blue vertical panel features the Von Poll logo and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." and "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." At the bottom right of the panel is the website address "www.von-poll.com".

VP azonosító: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## Az ingatlan



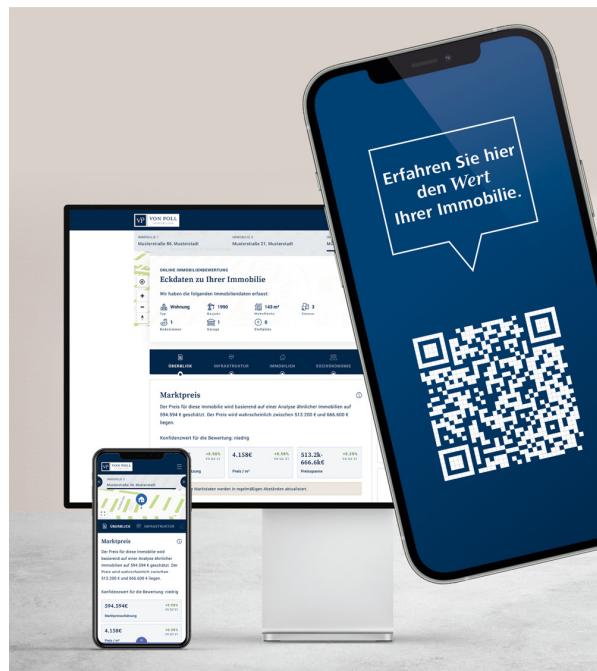
VP azonosító: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## Az ingatlan



VP | 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)

VP azonosító: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## Az ingatlan

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: 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 elso benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM Zweibrückenben ezt a melléképületekkel és szomszédos erdovel rendelkezo házat kínálja. A foépületet, amely eredetileg 1853 körül épült, 1970 körül újították fel és bovitették. Ennek eredményeként a földszinten konyha, egy nagy étkezo és a hozzá tartozó nappali került kialakításra. A szintet egy zuhanyzós fürdoszoba és a fo 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 mennyezetet nagy pincehelyiséggel bemutatja az épület történelmi szerkezetét. Az ingatlanhoz két melléképület is tartozik, amelyek sokféle felhasználási lehetoséget kínálnak. A közel 4000 m<sup>2</sup>-es telek a város szélén található, és három parcellából áll. A terület kétharmada közvetlenül szomszédos erdo. 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 elso kérdésekre.

**VP azonosító: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 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: 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 felelősségtartásához*

---

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