

Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

Modern ház garázzsal és nagy kerttel

VP azonosító: 24419028



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 180.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 155 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 660 m²

VP azonosító: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

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

VP azonosító: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

Áttekintés

VP azonosító	24419028
Hasznos lakótér	ca. 155 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
Hálósobák	7
Fürdoszobák	1
Építés éve	1891
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	180.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2017
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.01.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	477.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1891

VP azonosító: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (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



VP azonosító: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

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: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

Az első benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM Zweibrückenben bemutatja ezt a modernizált házat Höheinödben. Az eredetileg 1890 körül épült házat 1975 körül bővítették egy egyszintes hozzáépítéssel. Mind az eredeti épülethez, mind a hozzáépítéshez tartozik pince. A központi bejárat összeköti a két részt, így szükség esetén kétlakásos házként is használható. Az újabb rész egyszintes lakóteret kínál. A földszinten egy tágas nappali található, amelyhez étkező tartozik. Egy tolóajtó köti össze ezt a konyhával. Egy különálló tárolóhelyiség bőséges helyet biztosít a kiegészítők és háztartási gépek számára. A földszinten található még egy hálószoba, egy modern, zuhanyzós fürdőszoba és egy vendég WC, amelyet szintén 2017 körül újítottak fel. Az alagsor további helyet kínál. Egy nagyméretű, fűtött és természetes fénnel megvilágított hobbiszoba, valamint egy másik tárolóhelyiség is sokféleképpen használható. A tágas mosókonyhában mosógép és szárítógép is található. A garázshoz vezető összekötő ajtó rövid távolságokat biztosít a heti bevásárlás kipakolásakor, és lehetővé teszi, hogy rossz időben is vizesedés nélkül jusson be a házba. Az épület régebbi részében egy különálló lakóegység alakítható ki egy további fürdőszoba beépítésével. A földszinten található három szoba egyikében már minden szükséges csatlakozás megtalálható egy konyha kialakításához. A felső emeleten található további három szoba rugalmas használati lehetőségeket kínál. A fedett erkély is innen közelíthető meg. A kertben található melléképület bővíti a pincében, a garázsban és a padlásán található meglévő tárolóhelyet. Egy olajtűzelésű központi fűtésrendszer (1996 körül telepítve) található. Az elmúlt években folyamatosan elvégezték a szükséges karbantartásokat. A 2017-es utolsó nagyobb felújítás során nagyrészt megújították az elektromos rendszert, kicserélték az ablakokat, és egy modern fürdőszobát építettek be zuhanyzóval, álmennyezettel és vendég WC-vel. A ház azonnal beköltözhető. Gyoződjön meg róla saját szemével, és egyeztessen személyes megtekintési időpontot még ma! Szívesen küldünk további információkat, például a pontos címet és az alaprajzokat e-mailben, vagy válaszolunk az első kérdésekre telefonon vagy időpont-egyeztetéssel zweibrückeni üzletünkben, a Homburger Str. 40. szám alatt.

VP azonosító: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

Részletes felszereltség

Ausstattungshighlights

- + zwei separate Wohneinheiten möglich
 - + modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche (ca. 2017/2018)
 - + aufwendige Wandgestaltung in Spachteltechnik
 - + modernes Gäste-WC (ca. 2017/2018)
 - + teilweise Spanndecken
 - + Elektrik teilweise erneuert (ca. 2017)
 - + Kunststoffenster teilweise mit Insektenschutz und Rollläden (ca. 2017/Schüco)
 - + überdachter Balkon
 - + Terrasse im Garten
 - + teilweise Dielen- und Parkettboden
 - + großes Grundstück mit Garten
 - + Nebengebäude
 - + Vorgarten in den letzten Jahre neu angelegt und eingefriedet
 - + geräumige Garage mit zusätzlichem Tor zur Gartenseite
 - + gute Verkehrsanbindung über die A62
- und vieles mehr

VP azonosító: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

Minden a helyszínról

Höheinöd ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Südwestpfalz in Rheinland-Pfalz, Deutschland. Es gehört der Verbandsgemeinde Waldfischbach an und liegt in einer landschaftlich reizvollen Gegend im Naturpark Pfälzerwald. Die Gemeinde hat eine überschaubare Größe und einen dörflichen Charakter, was sie besonders für Menschen attraktiv macht, die Ruhe und Nähe zur Natur suchen.

Lage

Höheinöd liegt südwestlich von Kaiserslautern und etwa 10 Kilometer nordwestlich von Pirmasens. Die Umgebung ist geprägt von hügeligen Landschaften, Wäldern und landwirtschaftlichen Flächen. Es handelt sich um eine ruhige Wohngegend mit einem hohen Erholungswert.

Verkehrsanbindung

Die Verkehrsanbindung von Höheinöd ist für eine ländliche Region gut ausgebaut:

Straße: Die Gemeinde ist über die Autobahn A62 (Pirmasens-Trier) direkt erreichbar. Die Anschlussstelle Höheinöd ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Kaiserslautern, Pirmasens und weitere Städte in der Region.

Öffentlicher Nahverkehr: Es bestehen Busverbindungen zu umliegenden Gemeinden sowie zu den nächstgelegenen Bahnhöfen in Pirmasens und Thaleischweiler-Fröschen. Von dort aus gibt es Anschlussmöglichkeiten an das regionale und überregionale Schienennetz.

Bahn: Die nächstgelegenen Bahnhöfe bieten Verbindungen nach Kaiserslautern, Saarbrücken und darüber hinaus.

Flughafen: Der nächstgelegene größere Flughafen ist der Flughafen Saarbrücken, etwa 60 Kilometer entfernt. Alternativ kann der Flughafen Frankfurt über die Autobahn innerhalb von etwa 1,5 bis 2 Stunden erreicht werden.

Infrastruktur und Erreichbarkeit

Die Grundversorgung der Einwohner wird durch kleine Geschäfte in den umliegenden Gemeinden sichergestellt. Für größere Einkäufe oder Dienstleistungen bieten Pirmasens und Kaiserslautern umfangreiche Möglichkeiten.

Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind in den Nachbargemeinden

oder Städten leicht zugänglich.

Höheinöd bietet eine ruhige und naturnahe Wohnlage mit einer guten Verkehrsanbindung, die sowohl Pendlern als auch Erholungssuchenden entgegenkommt. Die Nähe zu größeren Städten und die Lage im Pfälzerwald machen die Gemeinde besonders attraktiv für Menschen, die ländliche Idylle und gute Erreichbarkeit miteinander verbinden möchten.

VP azonosító: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 477.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1891.

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: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (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