

Dahn

Tágas ház egy népszerű lakóövezetben, nagy telekkel és dupla garázzsal

VP azonosító: 25419001



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 269.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 180 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 780 m²

VP azonosító: 25419001 - 66994 Dahn

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínról
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25419001 - 66994 Dahn

Áttekintés

VP azonosító	25419001	Vételár	269.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 180 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	8	Modernizálás / felújítás	2000
Hálószobák	6	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	3	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély
Építés éve	1920		
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs		

VP azonosító: 25419001 - 66994 Dahn

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	306.30 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.03.2035	Energiahatékonysági besorolás /	H
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1920

VP azonosító: 25419001 - 66994 Dahn

Az ingatlan



VP azonosító: 25419001 - 66994 Dahn

Az ingatlan



VP azonosító: 25419001 - 66994 Dahn

Az ingatlan



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



VP azonosító: 25419001 - 66994 Dahn

Az ingatlan



VP azonosító: 25419001 - 66994 Dahn

Az ingatlan



**VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25419001 - 66994 Dahn

Az ingatlan



VP azonosító: 25419001 - 66994 Dahn

Az ingatlan

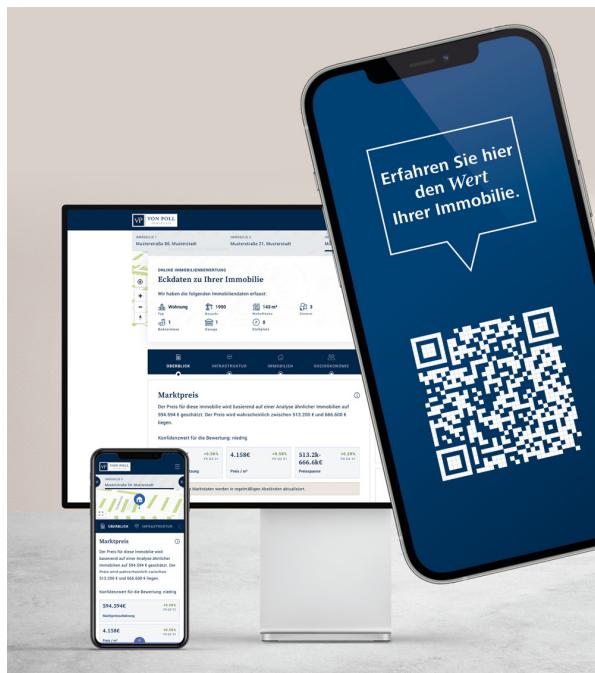


❖ KI-basiertes Homestaging



VP azonosító: 25419001 - 66994 Dahn

Az ingatlan



The image shows a laptop, a smartphone, and a large iPhone. The laptop screen displays a real estate website for a property in Dahn. The smartphone screen shows a similar interface. The large iPhone screen features a dark 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.

**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: 25419001 - 66994 Dahn

Az ingatlan



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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com/zweibruecken

VP azonosító: 25419001 - 66994 Dahn

Az elso benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM Zweibrückenben található ez a tágas ház egy keresett lakóövezetben. Az eredetileg 1920 körül épült házat 1960-ban bővítették egy nagyméretű hozzáépítéssel, így boséges helyet kínál egy nagyobb család számára. A földszinten és az emeleteken található számos szoba rugalmas felhasználási lehetőségeket kínál, és modern elrendezést tesz lehetővé. Az emeleten négy hálószoba fér el, némelyikben gardrób és közvetlen fürdoszoba-hozzáférés is biztosított. A földszinten a nappali és étkezo, a kamrával ellátott konyha és a két fürdoszoba mellett további két szoba áll rendelkezésre. Ezek például vendégszobaként vagy irodáként is használhatók. Az ingatlan két különálló lakóegységre osztható. Fo- és oldalsó bejárat, valamint a kertbe való különféle hozzáférési pontok is rendelkezésre állnak. Az ingatlant pince, dupla garázs és egy nagy kerti fészer egészíti ki fatárolóval. A körülbelül 780 m²-es telek egy csendes lakóutcában található. Enyhén magaslati fekvése gyönyörű kilátást nyújt a városra és Tanstein, Grafendahn és Altdahn váraira. Műszaki szempontból egy 2000-ben épült, napkollektoros támogatással ellátott gázüzemű kondenzációs kazán került beépítésre. Az elektromos rendszert részben felújították, és kiegészítették egy fotovoltaikus rendszerrel és egy kis tárolóegységgel. A fali töltodoboz telepítésének elokészületei is folyamatban vannak. A jelenlegi technológiai szabványoknak megfelelően további beruházásokra van szükség. A nagy telek és a gyönyörű elhelyezkedés azonban kiváló alapot kínál ahhoz, hogy leendo otthonát saját elköpzelései szerint tervezze meg. Győződjön meg róla saját szemével, és egyeztessen személyes megtekintési idopontot még ma! Örömmel küldünk előzetesen további információkat, például alaprajzokat, a pontos helyszínt és további fotókat e-mailben. Örömmel válaszolunk minden kezdeti kérdésre telefonon vagy személyes találkozó során zweibrückeni üzletünkben, a Homburger utca 40. szám alatt.

VP azonosító: 25419001 - 66994 Dahn

Részletes felszereltség

- + neues Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- + mehrere Bäder
- + Gas-Zentral-Heizung (Brennwert ca. 2000)
- + Solarthermie
- + Photovoltaik
- + Doppelgarage
- + großer Garten
- + Blick auf die Burgen Tanstein, Grafendahn und Altdahn
- + Terrasse
- + Balkon
- + 2 Wohneinheiten möglich
- u.v.m.

VP azonosító: 25419001 - 66994 Dahn

Minden a helyszínról

Dahn ist eine Stadt in der Südwestpfalz, Rheinland-Pfalz, und gehört zur Verbandsgemeinde Dahner Felsenland. Sie liegt im Herzen des Pfälzerwaldes, nahe der französischen Grenze, und ist bekannt für ihre beeindruckenden Sandsteinfelsen, die das Dahner Felsenland zu einem beliebten Wander- und Klettergebiet machen.

Dahn befindet sich etwa:

20 km westlich von Pirmasens - 35 km südwestlich von Landau in der Pfalz - 50 km südlich von Kaiserslautern
10 km von der deutsch-französischen Grenze entfernt

Einkaufsmöglichkeiten

Dahn bietet eine gute Grundversorgung mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und Einzelhändler.

Verkehrsanbindung

Straßenverkehr

Bundesstraße B427 führt direkt durch Dahn und verbindet die Stadt mit Hinterweidenthal und Bad Bergzabern.

Über die A8 und A62 sind weiter entfernte Ziele wie Pirmasens, Kaiserslautern oder Karlsruhe erreichbar.

Die A65 (Karlsruhe–Ludwigshafen) ist in etwa 35 Minuten erreichbar und bietet eine gute Verbindung in Richtung Rhein-Neckar-Region.

Bahnverbindung:

Dahn liegt an der Bahnstrecke Landau–Pirmasens. Die Bahnhöfe Dahn, Dahn Süd und Dahn-Reichenbach bieten regelmäßige Zugverbindungen nach Hinterweidenthal, Pirmasens und Landau.

In Hinterweidenthal besteht Anschluss an die Strecke Saarbrücken–Mannheim.

Busverbindungen:

Zahlreiche Buslinien verbinden Dahn mit den umliegenden Ortschaften und größeren Städten wie Pirmasens und Bad Bergzabern.

Busse bieten außerdem Anbindung an Wander- und Ausflugsziele in der Region.

Flughafenanbindung

Flughafen Saarbrücken (~ 65 km)

Flughafen Karlsruhe/Baden-Baden (~ 55 km)

Flughafen Frankfurt am Main (~ 140 km)

Dahn ist eine landschaftlich reizvolle Stadt mit guter Straßen- und Bahnverbindung in die umliegenden Städte. Besonders für Naturliebhaber, Wanderer und Pendler bietet Dahn eine ruhige, aber dennoch gut erreichbare Wohnlage. Die Nähe zur französischen Grenze macht die Region zudem kulturell interessant und vielseitig.

VP azonosító: 25419001 - 66994 Dahn

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 306.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920.

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: 25419001 - 66994 Dahn

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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com