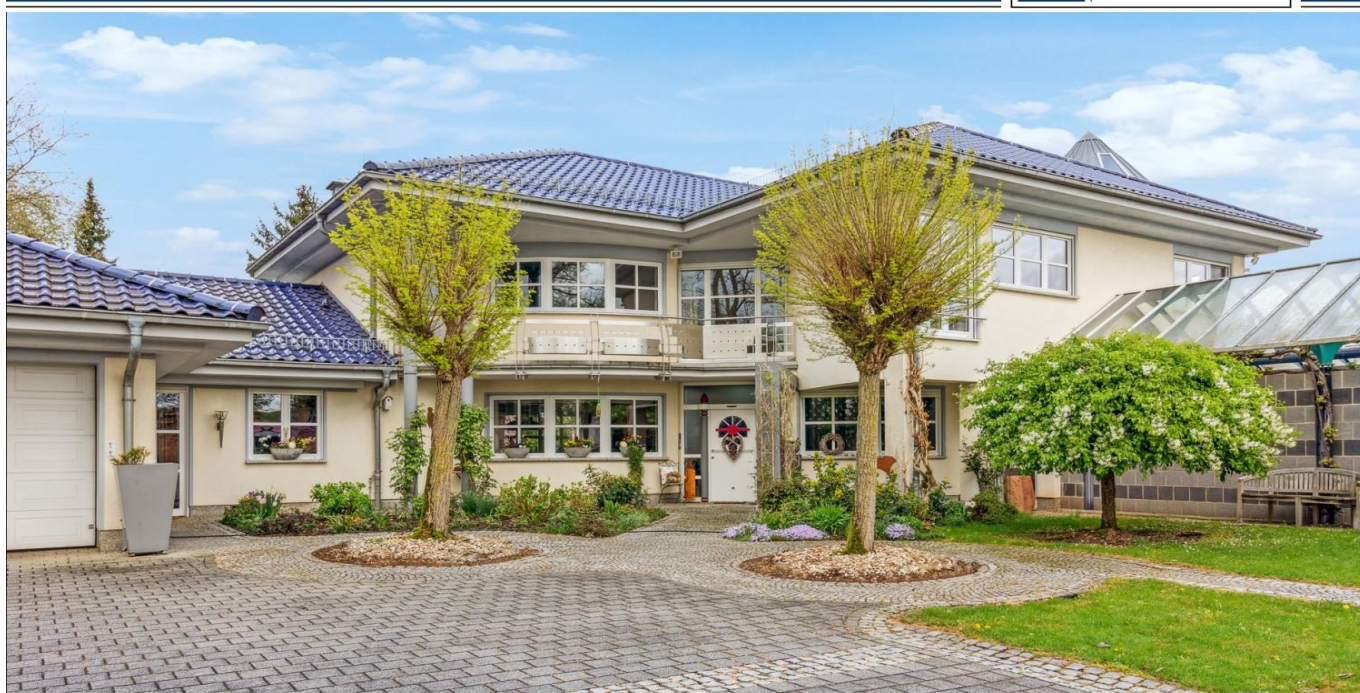


Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (Gemeinde)

Exkluzív villabirtok saját wellness-részleggel és közel 10 000 m² magántulajdonban lévő földterülettel.

VP azonosító: 25419005



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.999.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 600 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 9.790 m²

VP azonosító: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (Gemeinde)

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

VP azonosító: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (Gemeinde)

Áttekintés

VP azonosító	25419005
Hasznos lakótér	ca. 600 m²
Szobák	10
Hálósobák	6
Fürdoszobák	4
Építés éve	1997

Vételár	1.999.000 EUR
Ház	Villa
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (Gemeinde)

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	11.11.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	128.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1997

VP azonosító: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (Gemeinde)

Az ingatlan



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen





VP azonosító: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (Gemeinde)

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



VP azonosító: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (Gemeinde)

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (Gemeinde)

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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/zweibruecken

VP azonosító: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (Gemeinde)

Az első benyomás

A VON POLL INGATLANZ Zweibrückenben bemutatja ezt az exkluzív villabirtokot, amely minden kívánnivalót maga után hagy. Enyhén megemelt fekvése nemcsak csodálatos kilátást, hanem a kívánt szintu magánéletet is kínálja. A közel 10 000 m²-es telek, a gyönyörűen parkosított kert fűszerezéssel, üvegházzal és saját tóval, a kivételesen tágas lakóterek, az egyedi gyártású darabokkal ellátott, kiváló minőségű bútorok, valamint a privát gyógy- és wellnessrészleg csak néhány a kiemelt jellemzők közül, amelyek ezt az ingatlant valóban egyedivé teszik. Az 1997-ben épült stílusos birtok jól megtervezett és sokoldalú alaprajzzal büszkélkedhet. A kiváló minőségű anyagok, mint például a gránit és a fa padló elegáns kombinációja különösen kellemes lakókörnyezetet teremt a tágas terek ellenére. A több mint 600 m²-es lakótér széleskörű lehetőségeket kínál az egyedi tervezéshez. A három szinten elterülő ingatlan nagyméretű ablakokkal rendelkezik, amelyek természetes fénnel árasztják el a belső teret, és lélegzetelállító kilátást nyújtanak a környező zöld növényzetre. Az elegáns nappali egy kiváló minőségű konyhához csatlakozik, amely saját hűtőszekrénnel és nagy kamrával rendelkezik, és közvetlen hozzáférést biztosít a számos terasz egyikéhez. Az étkezőből a nappaliból való átmenet zökkenőmentes, a ház szívének alkotja a kandallós szobával, egy másik étkező-/teázóval és a klasszikus nappalival. Jó időben az üvegtető nyitott galéria szinte zökkenőmentesen összeköthető a kültérrel a nagy tolejtóknak köszönhetően. A fedett terasz egy körülbelül 50 m²-es melléképületbe vezet, amely konyhával és egy nagy pizsütővel van felszerelve – ideális helyszín ünnepek lebonyolítására, akár nagyobb csoportok számára is. Az ingatlan nyugati részén található egy másik melléképület, amelyet jelenleg irodaként használnak. Mindkettő vízvezetékekkel felszerelt, így akár különálló lakássá is alakítható a pár vagy család számára. A hálószobák egy szinttel feljebb helyezkednek el. A fő hálószobához gardrób, saját fürdőszoba és egy további toronyszoba tartozik. A két gyermekszobához is tartozik egy fürdőszoba. Ez a szint két lépcsőn keresztül közelíthető meg, így szükség esetén a szülők és a gyerekek/vendégek terei elkülöníthetők. Különös figyelmet érdemel kétségtelenül a wellness részleg, ahol nagy úszómedence, pezsgőfürdő, szauna, gőzfürdő és egy üvegfalú, kertre néző fitneszterem található. A létesítmények közötti rövid távolságoknak köszönhetően a testmozgás és a relaxációs program könnyen beilleszthető a napi rutinba. A kínálatot számos nyitott és fedett parkolóhely, valamint további pincésinti tároló teszi teljessé. Örömmel válaszolunk minden előzetes kérdésre telefonon a +49 63 32 - 90 57 477 számon vagy személyesen a zweibrückeni Homburger Straße 40. szám alatti üzletünkben, vagy elküldhetjük Önnek az ingatlan részletes ismertetőjét e-mailben.

VP azonosító: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (Gemeinde)

Részletes felszereltség

Ausstattungs Highlights

- + Privatsphäre
- + exklusive und hochwertige Ausstattung
- + großzügiges und individuell nutzbares Raumangebot
- + Einbauküche mit großem Vorratsraum und separater Kühlzelle
- + zahlreiche Terrassen, Balkone und Außenbereiche
- + Kachelofen und offener Kamin
- + Fußbodenheizung/Teilbereiche mit Heizkörpern
- + modern ausgestattete Bäder
- + Wellnessbereich mit Schwimmbad, Whirlpool, Sauna und Dampfbad
- + Fitnessraum
- + traumhafte Gartengestaltung mit Teich und Bachlauf
- + Gewächshaus und Kräutergarten
- + separate Nebengebäude für Festlichkeiten und Büro
- + Umnutzung als Appartement denkbar
- + teilweise unterkellert
- + mehrere Garagen- und Freiplätze
- u.v.m.

VP azonosító: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (Gemeinde)

Minden a helyszínról

Lagebeschreibung und Verkehrsanbindung für Thaleischweiler-Fröschen:

Lage:

Thaleischweiler-Fröschen ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Südwestpfalz in Rheinland-Pfalz, Deutschland. Sie gehört der Verbandsgemeinde Thaleischweiler-Wallhalben an. Geografisch liegt die Gemeinde am nordwestlichen Rand des Pfälzerwaldes, in einer landschaftlich reizvollen Umgebung mit Hügeln, Wäldern und kleinen Flusstälern. Die Region ist ländlich geprägt, bietet eine hohe Lebensqualität in naturnaher Umgebung und zugleich eine gute Infrastruktur für Einwohner und Besucher. Beispielsweise sind zwei schöne Golfplätze in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Straßenverkehr:

Autobahn: Thaleischweiler-Fröschen liegt direkt an der A62 (Pirmasens–Nonnweiler). Die Anschlussstelle Thaleischweiler-Fröschen ermöglicht eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz, einschließlich der A6 bei Kaiserslautern oder der A1 Richtung Saarbrücken/Trier.

Bundesstraßen: Die B10 (Landau–Pirmasens) ist in wenigen Minuten erreichbar, was ebenfalls gute regionale Verbindungen gewährleistet.

Öffentlicher Nahverkehr (Bahn):

Die Gemeinde verfügt über einen Bahnhof an der Bahnstrecke Landau–Rohrbach. Es bestehen regelmäßige Verbindungen nach Pirmasens, Zweibrücken, Landau, Kaiserslautern und weiteren Städten der Region. Die Linie wird überwiegend durch Regionalbahnen bedient.

Busverbindungen:

Zusätzlich zum Bahnverkehr ist Thaleischweiler-Fröschen durch regionale Buslinien an umliegende Orte angebunden, insbesondere an kleinere Gemeinden im Landkreis Südwestpfalz.

Flughäfen:

Der nächstgelegene größere Flughafen ist der Flughafen Saarbrücken (ca. 60 km westlich), alternativ der Flughafen Frankfurt-Hahn oder der internationale Flughafen Frankfurt am Main (etwa 120 km nordöstlich), beide mit dem Auto in rund 1,5 Stunden erreichbar.

VP azonosító: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (Gemeinde)

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.11.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 128.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25419005 - 66987 Thaleischweiler-Fröschen – Thaleischweiler-Fröschen (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