

Erlenbach bei Dahn – Lauterschwan

Kiváló minőségű, bútorozott ház melléképülettel, természetközeli környezetben, erdő szélén

VP azonosító: 25419025



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 595.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 160 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 700 m²

VP azonosító: 25419025 - 76891 Erlenbach bei Dahn – Lauterschwan

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

VP azonosító: 25419025 - 76891 Erlenbach bei Dahn – Lauterschwan

Áttekintés

VP azonosító	25419025
Hasznos lakótér	ca. 160 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	2019
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	595.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Fakeret
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 25419025 - 76891 Erlenbach bei Dahn – Lauterschwan

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.11.2035
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	26.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2019

VP azonosító: 25419025 - 76891 Erlenbach bei Dahn – Lauterschwan

Az ingatlan



VP azonosító: 25419025 - 76891 Erlenbach bei Dahn – Lauterschwan

Az ingatlan



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 25419025 - 76891 Erlenbach bei Dahn – Lauterschwan

Az ingatlan



VP azonosító: 25419025 - 76891 Erlenbach bei Dahn – Lauterschwan

Az ingatlan



VP azonosító: 25419025 - 76891 Erlenbach bei Dahn – Lauterschwan

Az ingatlan



VP azonosító: 25419025 - 76891 Erlenbach bei Dahn – Lauterschwan

Az ingatlan



VP azonosító: 25419025 - 76891 Erlenbach bei Dahn – Lauterschwan

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: 25419025 - 76891 Erlenbach bei Dahn – Lauterschwan

Az első benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM Zweibrückenben kínálja ezt a kiváló minőségű családi házat Lauterschwanban, Erlenbach idilli kerületében, Dahn közelében, a Pfalz-erdei szívében. Ez a kivételes otthon a modern, fenntartható életmódot ötvözi a legmagasabb szintű kényelemmel és az erdő szélén található egyedülálló elhelyezkedéssel. A 2019-ben ökológiai favázis szerkezettel épült ház energiatakarékos és környezetbarát kialakításával lenyugózó, és elnyerte a fenntartható lakóépületek arany tanúsítványát. A körülbelül 700 m²-es telken fekvő ingatlan tágas lakótereket kínál természetes környezetben – ideális családok, párok vagy bárki számára, aki értékeli az egészséges életmódot és a fenntarthatóságot. A világos nappali és étkező a nyitott területek, csúcskategóriás beépített konyhával alkotja az otthon szívéét. Számos padlótól a mennyezetig érő ablak világos és barátságos légkört teremt, és akadálymentes hozzáférést biztosít a teraszhoz és a kerthez. Itt a belső és a kültéri terek zökkenőmentesen olvadnak össze harmonikus egésszé, páratlan élettérrel teremtve. A tágas terasz és a gondozott kert további teret kínál a kapcsolódáshoz és a nyugodt erdei környezet élvezetéhez. A ház kiváló minőségű anyagokkal és modern muszáki megoldásokkal felszerelt. A hatékony szivattyú által működtetett padlófűtés kényelmesen vezérelhető a nappaliban található központi érintőképernyőn keresztül. A fűtési kandalló további meleget biztosít, otthonos légkört teremt, és alternatív hőforrásként szolgál. Az automatikus szellőztetőrendszer egész évben kellemes beltéri klímát és friss levegőt biztosít – energiahatékonyan és manuális szellőztetés nélkül. A modern, igényes beépített konyha bőséges munkafelületet kínál, és zökkenőmentesen integrálódik a nyitott területek lakótérbe. Egyes padlóburkolatok elegáns keményfa padlóval borítottak, természetes, meleg hangulatot kölcsönözve a helyiségeknek. A stílusos fürdőszobában zuhanykabin, fürdőkád és természetes kő mosdó található, kiemelve a ház kifinomult jellegét. A jövőbeli igényeket szem előtt tartva tervezett házhoz vezetékek tartoznak a napelemes rendszer egyszerű utólagos beépítéséhez, valamint optikai kábeles csatlakozás a nagy sebességű internet-hozzáféréshez. Az ingatlant egy különálló melléképület egészíti ki, amely vízvezetékekkel és víz-, szennyvíz- és nagyfeszültségű áramcsatlakozókkal van felszerelve. Ez a melléképület rugalmas felhasználási lehetőségeket és széleskörű tervezési lehetőségeket kínál. Modern, fenntartható otthon azok számára, akik értékelik az ökológiai építkezést, az energiahatékonyt és a természetközeli életet – mindezt egy kiváló minőségű, családi házban ötvözve, barátságos légkörrel, a legmodernebb technológiával és egyedülálló, erdő szélén elhelyezkedő helyen. Gyozodjon meg róla saját szemével, és egyeztessen személyes megtekintési időpontot még ma! Örömmel küldünk Önnek további információkat, például alaprajzokat és a pontos helyszínt, előzetesen e-mailben, vagy

válaszolunk első kérdéseire telefonon vagy irodánkban a zweibrückeni Homburger utca 40. szám alatt.

VP azonosító: 25419025 - 76891 Erlenbach bei Dahn – Lauterschwan

Részletes felszereltség

Ausstattungs Highlights

- + Waldrandlage & Privatsphäre
- + hochwertige Ausstattung
- + nachhaltige Energiebilanz
- + offener Wohn-/Essbereich mit Kamin
- + moderne Einbauküche
- + 4 Schlafzimmer + Arbeitszimmer
- + Garten & Terrasse
- + Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Badewanne
- + Fußbodenheizung
- + Wärmepumpe
- + automatische Be- und Entlüftungsanlage
- + zentrale Steuerungseinheit
- + niedrige Unterhaltungskosten
- + Glasfaseranschluss
- + flexibel nutzbares Nebengebäude mit Sanitär und Stromanschlüssen
- + eigene PKW Stellplätze
- u.v.m.

VP azonosító: 25419025 - 76891 Erlenbach bei Dahn – Lauterschwan

Minden a helyszínról

Die ruhige Lage am Waldrand sorgt für eine hohe Wohnqualität und ist ideal für alle, die Erholung und Naturverbundenheit schätzen. Die Nähe zur Natur eröffnet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Man kann wandern, Rad fahren und die Felsenlandschaften im Dahner Felsenland erleben.

Der Ort ist besonders attraktiv für Familien, Paare und Erholungssuchende, die eine Kombination aus ländlicher Idylle und guter Erreichbarkeit wünschen.

Die Bushaltestelle in der Hauptstraße ist in wenigen Minuten erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in Bad Bergzabern (ca. 7 km) oder Dahn (ca. 12 km) vorhanden. Ebenfalls gut erreichbar sind Landau, Wörth und Pirmasens.

Dank der unmittelbaren Nähe zur französischen Grenze sind sogar spontane Ausflüge in das benachbarte Weißenburg möglich.

VP azonosító: 25419025 - 76891 Erlenbach bei Dahn – Lauterschwan

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 26.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25419025 - 76891 Erlenbach bei Dahn – Lauterschwan

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