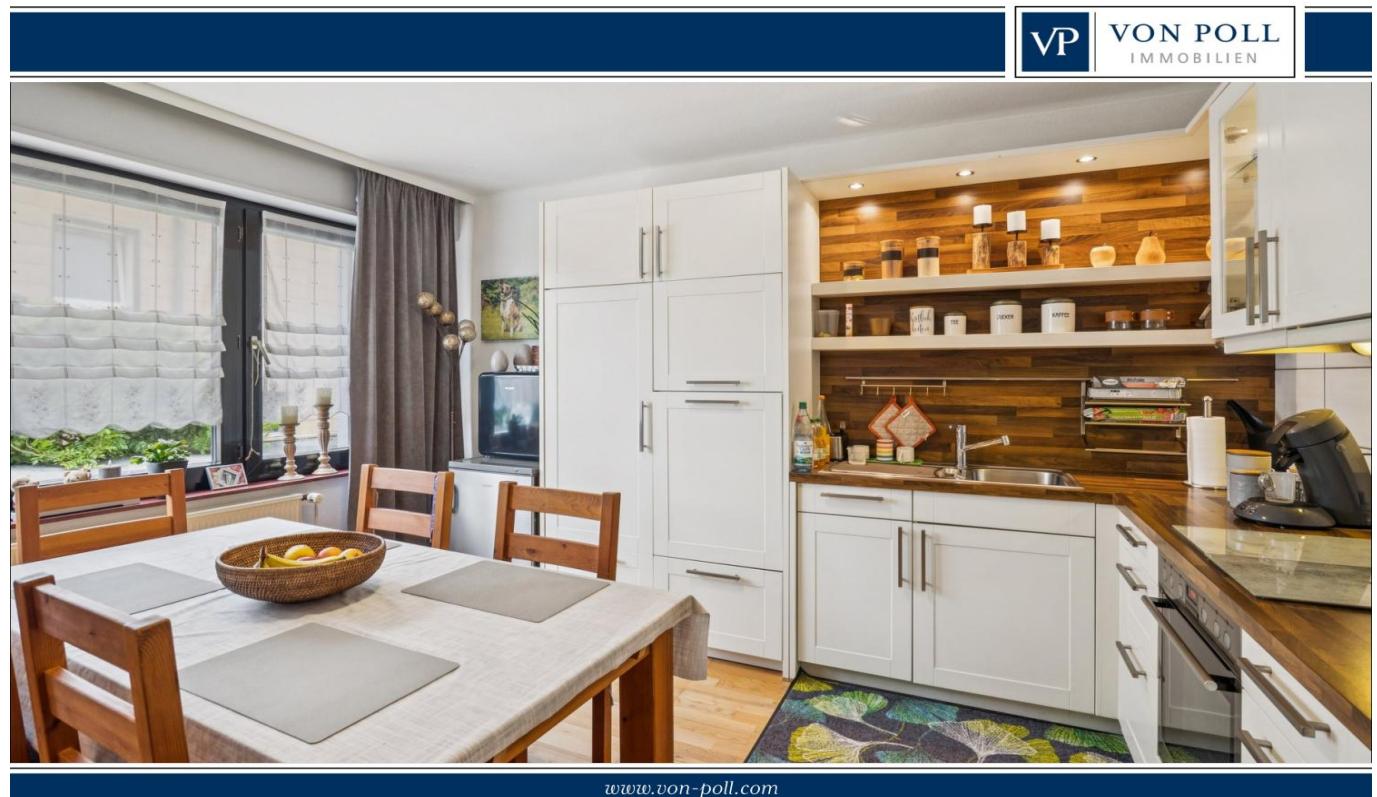


Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

Jól karbantartott családi ház kerttel és garázzsal

VP azonosító: 25419021



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 164.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 115 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 380 m²

VP azonosító: 25419021 - 66989 Höhenöd – Höhenöd (Gemeinde)

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

VP azonosító: 25419021 - 66989 Höhenöd – Höhenöd (Gemeinde)

Áttekintés

VP azonosító	25419021	Vételár	164.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 115 m ²	Ház	Ikerház fele
Teto formája	Nyeregteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5		
Hálószobák	3		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1920	Modernizálás / felújítás	2017
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs	Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25419021 - 66989 Höhenöd – Höhenöd (Gemeinde)

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Folyékony gáz	Teljes energiaigény	217.70 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratra	08.09.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1920

VP azonosító: 25419021 - 66989 Höhenöd – Höhenöd (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 25419021 - 66989 Höhenöd – Höhenöd (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 25419021 - 66989 Höhenöd – Höhenöd (Gemeinde)

Az ingatlan



Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen

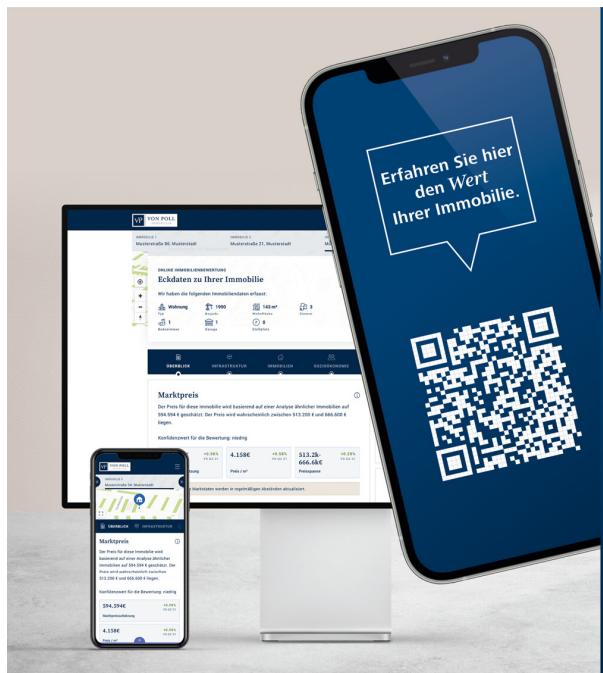
VP azonosító: 25419021 - 66989 Höhenöd – Höhenöd (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 25419021 - 66989 Höhenöd – Höhenöd (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: 25419021 - 66989 Höhenöd – Höhenöd (Gemeinde)

Az ingatlan



A graphic illustrating digital marketing and search functionality. It features a laptop screen displaying a real estate search interface with filters like "Wohnung" and "1-2 Zimmer". Next to it is a smartphone showing a QR code and a speech bubble that says "Jetzt Suchprofil anlegen". To the right is a dark blue vertical panel with the VON POLL logo and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." Below that, it says "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." At the bottom right of the panel is the website address "www.von-poll.com".

VP azonosító: 25419021 - 66989 Höhenöd – Höhenöd (Gemeinde)

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: 25419021 - 66989 Höhenöd – Höhenöd (Gemeinde)

Az elso benyomás

A VON POLL INGATLANIRODA Zweibrückenben kínálja ezt a jól karbantartott családi házat Höhenödben. A ház kiváló állapotban van, és minimális erofeszítéssel azonnal beköltözhető. Miután a jelenlegi tulajdonos 2017-ben megvásárolta, a ház átfogó felújításon esett át (2017/2018). Ezek közé tartozott a vezetékek újratöltése, egy modern gázfutési rendszer telepítése, valamint új padló- és falburkolatok. Az építés pontos éve nem ismert. A ház alapjait az 1920-as vagy 1930-as évekre becsülik, és késobb átalakították. Elrendezés: Földszint: tágas konyha, zuhanyzós fürdoszoba, étkező és egy világos nappali, közvetlen kertkapcsolattal. Emelet: további három szoba, amelyek rugalmasan használhatók hálószobaként vagy irodáként, valamint egy második fürdoszoba káddal. Alagsor: nagy, sokoldalú alagsor, részben futött és természetes fényvel. Külso: A kert kényelmes méretű és könnyen karbantartható. Hangulatos, részben fedett ülosarok is rendelkezésre áll. Gyozodjön meg róla saját szemével, és egyeztessen személyes megtekintési idopontot még ma! Örömmel küldjük el Önnek előre az ingatlan adatait a pontos helyszínnel együtt.

VP azonosító: 25419021 - 66989 Höhenöd – Höhenöd (Gemeinde)

Részletes felszereltség

- + Umfangreiche Renovierung im Jahr 2017/2018 unter anderem
 - > Einbau einer Gas-Zentral-Heizung
 - > Erneuerung der Elektroinstallation
 - > Böden- und Wandbeläge u.v.m.
- + hochwertige Einbauküche
- + 2 Bäder
- + 3 Schlafzimmer
- + schöner Garten
- + überdachte Sitzecke
- + Fassade teilweise gedämmt
- + Balkon
- + Garage
- + Platzreserven im Kellergeschoss

VP azonosító: 25419021 - 66989 Höheimöd – Höheimöd (Gemeinde)

Minden a helyszínrol

Höheimöd 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

Höheimöd 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 Höheimöd ist für eine ländliche Region gut ausgebaut:

Straße: Die Gemeinde ist über die Autobahn A62 (Pirmasens-Trier) direkt erreichbar. Die Anschlussstelle Höheimöd 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.

Höheimöd 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: 25419021 - 66989 Höhenöd – Höhenöd (Gemeinde)

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 217.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25419021 - 66989 Höheimöd – Höheimöd (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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com