Geiselberg – Geiselberg, Pfalz (Gemeinde)

Mehrfamilienhaus mit großem Grundstück in Ortsrandlage von Geiselberg - Südwestpfalz

CODICE OGGETTO: 24419007

PREZZO D'ACQUISTO: 329.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 340 m^2 • **VANI:** 13 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.300 m^2

CODICE OGGETTO: 24419007 - 67715 Geiselberg – Geiselberg, Pfalz (Gemeinde)

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24419007 - 67715 Geiselberg – Geiselberg, Pfalz (Gemeinde)

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24419007
Superficie netta	ca. 340 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	13
Camere da letto	10
Bagni	4
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	5 x superficie libera, 3 x Garage

Prezzo d'acquisto	329.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24419007 - 67715 Geiselberg – Geiselberg, Pfalz (Gemeinde)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.02.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	274.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H

CODICE OGGETTO: 24419007 - 67715 Geiselberg – Geiselberg, Pfalz (Gemeinde)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24419007 - 67715 Geiselberg – Geiselberg, Pfalz (Gemeinde)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24419007 - 67715 Geiselberg – Geiselberg, Pfalz (Gemeinde)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24419007 - 67715 Geiselberg – Geiselberg, Pfalz (Gemeinde)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24419007 - 67715 Geiselberg – Geiselberg, Pfalz (Gemeinde)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24419007 - 67715 Geiselberg – Geiselberg, Pfalz (Gemeinde)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24419007 - 67715 Geiselberg – Geiselberg, Pfalz (Gemeinde)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24419007 - 67715 Geiselberg – Geiselberg, Pfalz (Gemeinde)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24419007 - 67715 Geiselberg – Geiselberg, Pfalz (Gemeinde)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24419007 - 67715 Geiselberg – Geiselberg, Pfalz (Gemeinde)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24419007 - 67715 Geiselberg – Geiselberg, Pfalz (Gemeinde)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24419007 - 67715 Geiselberg – Geiselberg, Pfalz (Gemeinde)

Una prima impressione

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses Mehrfamilienhaus mit großem Grundstück und toller Lage in Geiselberg. Das ursprünglich 1965 als Wohn- und Geschäftshaus errichtete Anwesen befindet sich Ortsrandlage von Geiselberg auf einem ca. 1.300 m² großen Grundstück. Die etwas erhöhte Lage bietet einen wunderbaren Fernblick über den Pfälzerwald. Das außergewöhnlich großzügige Platzangebot ermöglicht vielfältige und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Durch den Ausbau des Dachgeschosses ca. 1970 entstand eine geräumige Wohnung mit 3 Schlafzimmern und offenem Wohn-/Essbereich. Im Obergeschoss sind ebenfalls zwei separate bzw. eine große Wohnung mit Balkon möglich. Die Wohnung im Erdgeschoss wurde durch den Umbau des ehemaligen Verkaufsraums ca. 2002 erweitert und verfügt ebenfalls über einen Balkon sowie einen weitläufigen Terrassenbereich. Das mit dem Außenbereich, durch eine Glasfront verbundene Nebengebäude verfügt über einen Kamin sowie Sanitärinstallationen und bietet zusätzlichen Raum um sich besondere Wohnwünsche zu verwirklichen. Ergänzt werden die Räumlichkeiten durch das Kellergeschoss mit mehreren Lagerräumen, der Heizungsinstallation sowie dem ehemaligen Saunabereich mit Dusche. Parkmöglichkeiten in Form von Freiplätzen vor dem Haus, einer Doppelgarage im Eingangsbereich, sowie einer ins Haus integrierten Garage sind zahlreich vorhanden. Eine weitere Unterstellmöglichkeit für landwirtschaftliche Fahrzeuge/Geräte ist rückseitig ebenfalls vorhanden. Nach heutigem Stand der Technik sind umfangreiche Sanierungsmaßnahmen notwendig - beispielsweise sind Undichtigkeiten im Bereich der Dachflächenfenster vorhanden. Aufgrund der Größe und flexibler Nutzungsmöglichkeiten bietet das Haus eine gute Ausgangsbasis. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen wie die genaue Lage, ergänzende Fotos sowie die Grundrisse per eMail zu oder beantworten erste Fragen vorab bei einem Gespräch.

CODICE OGGETTO: 24419007 - 67715 Geiselberg – Geiselberg, Pfalz (Gemeinde)

Dettagli dei servizi

+ 3-4 Wohnungen möglich
+ 2 Einbauküchen
+ 4 Bäder
+ geräumiger Keller
+ Sauna
+ große Terrasse
+ Nebengebäude mit Kamin und Sanitärinstallation
+ 3-4 Garagen
+ mehrere Stellplätze vor dem Haus

u.v.m.

CODICE OGGETTO: 24419007 - 67715 Geiselberg – Geiselberg, Pfalz (Gemeinde)

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 274.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 24419007 - 67715 Geiselberg – Geiselberg, Pfalz (Gemeinde)

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Erik Hofmann

Homburger Straße 40 Zweibrücken
E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com