

Obernheim-Kirchenarnbach

# Edificio residenziale con annessi e bosco adiacente

Codice oggetto: 24419022



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 65.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 94 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.000 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

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

Codice oggetto: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	24419022
Superficie netta	ca. 94 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1853

Prezzo d'acquisto	65.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	22.09.2034
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	557.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1880

Codice oggetto: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## La proprietà





Codice oggetto: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## La proprietà



Codice oggetto: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## La proprietà





Codice oggetto: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## La proprietà





**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Codice oggetto: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## La proprietà



Codice oggetto: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## La proprietà





Codice oggetto: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## La proprietà





Codice oggetto: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## La proprietà



**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](http://www.home.von-poll.com)



Codice oggetto: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## La proprietà



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen



Codice oggetto: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## La proprietà

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](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

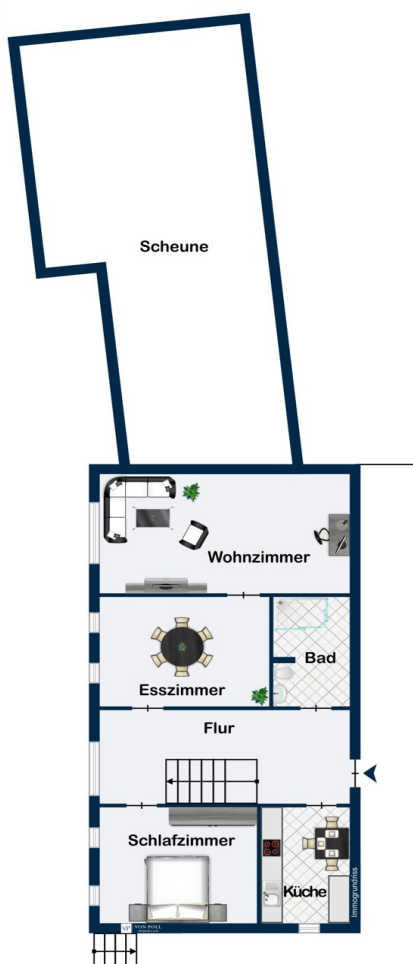
*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

[www.von-poll.com/zweibruecken](http://www.von-poll.com/zweibruecken)



Codice oggetto: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## Una prima impressione

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presenta questa casa con annessi e terreno boschivo adiacente. La casa principale, originariamente costruita intorno al 1853, è stata ristrutturata e ampliata intorno al 1970. Ciò ha portato alla creazione di una cucina, un'ampia sala da pranzo e il soggiorno adiacente al piano terra. Un bagno con doccia e la camera da letto principale completano questo piano. La mansarda è solo parzialmente ristrutturata e offre ulteriore spazio. Attualmente ospita una camera per gli ospiti. La casa dispone di un seminterrato parziale. L'ampia cantina con il suo soffitto a volta mette in mostra la struttura storica dell'edificio. La proprietà comprende anche due annessi che offrono una varietà di potenziali utilizzi. Il terreno di quasi 4.000 m<sup>2</sup> si trova ai margini del paese ed è composto da tre particelle. Due terzi della superficie sono direttamente adiacenti al bosco. L'edificio è in buone condizioni. Tuttavia, secondo gli attuali standard edilizi, sono necessari ampi lavori di ristrutturazione. Saremo lieti di inviarvi ulteriori informazioni (planimetrie, planimetrie, ecc.) via e-mail o di rispondere a qualsiasi domanda iniziale telefonicamente.



Codice oggetto: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 22.9.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 557.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1880.  
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 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.

Codice oggetto: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## Partner di contatto

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

Erik Hofmann

---

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken

Tel.: +49 6332 - 90 57 477

E-Mail: [zweibruecken@von-poll.com](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)