Horbach – Horbach, Pfalz (Gemeinde)

Casa esclusiva con ampio terreno, piscina, sauna e massima privacy in una posizione ai margini del bosco

Codice oggetto: 25419016

PREZZO D'ACQUISTO: 629.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 5.700 m²

Codice oggetto: 25419016 - 66851 Horbach – Horbach, Pfalz (Gemeinde)

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

Codice oggetto: 25419016 - 66851 Horbach – Horbach, Pfalz (Gemeinde)

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25419016
Superficie netta	ca. 200 m²
Tipologia tetto	a falde spezzate
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1999
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	629.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell’immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 25419016 - 66851 Horbach – Horbach, Pfalz (Gemeinde)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	61.26 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	12.10.2030	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1999

Codice oggetto: 25419016 - 66851 Horbach – Horbach, Pfalz (Gemeinde)

La proprietà

Codice oggetto: 25419016 - 66851 Horbach – Horbach, Pfalz (Gemeinde)

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/zweibruecken

Codice oggetto: 25419016 - 66851 Horbach – Horbach, Pfalz (Gemeinde)

Una prima impressione

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presenta questa moderna casa indipendente nel cuore del Palatinato sud-occidentale. La proprietà offre agli acquirenti più esigenti un ambiente abitativo spazioso su un terreno generoso in una posizione attraente al confine con il bosco. La sua posizione leggermente elevata offre una vista incantevole sul verde circostante e un elevato grado di privacy. Le caratteristiche esclusive e una planimetria moderna e ben progettata sottolineano gli elevati standard qualitativi di questa casa. Con circa 200 m² di superficie abitabile distribuita su due piani, la casa soddisfa diverse esigenze abitative. Il fulcro del piano terra è la zona giorno e pranzo open space, la cui generosa disposizione, con alcune finestre a tutta altezza, crea un'atmosfera molto piacevole. La stufa a legna offre un calore accogliente e un'atmosfera piacevole durante i mesi più freddi. Una cucina componibile di alta qualità è perfettamente integrata nella zona giorno. La casa dispone di un totale di tre camere da letto, che possono essere utilizzate in modo flessibile per la famiglia, gli ospiti o come home office. I bagni sono modernamente arredati e trasmettono un'atmosfera contemporanea grazie ai materiali accuratamente selezionati. Negli ultimi anni sono stati effettuati ampi interventi di ammodernamento: il tetto è stato sostituito nel 2024, la caldaia a condensazione Buderus è del 2023 e le finestre con tripli vetri del 2015. Riscaldamento, finestre e tetto soddisfano quindi i più recenti standard di efficienza energetica. L'impianto di riscaldamento centralizzato, insieme a elementi riscaldanti a pavimento aggiuntivi, garantisce temperature confortevoli tutto l'anno. Un altro punto forte di questa proprietà è l'area esterna. Qui troverete, ad esempio, l'invitante giardino estivo con il suo tetto a lamelle regolabili, diverse terrazze soleggiate, una grande piscina e una sauna esterna di alta qualità, che rendono la casa un rifugio attraente e rilassante. Un'area barbecue separata con focolare, un'ampia legnaia e numerose aree salotto all'aperto sottolineano ulteriormente l'esclusivo concetto di vita e benessere. Il giardino offre ampio spazio per attività, relax o incontri sociali. L'utilizzo di materiali di alta qualità combinato con un design moderno e curato, sia all'interno che all'esterno, rende questa casa un'opzione interessante per chiunque cerchi un luogo speciale in cui vivere nel Palatinato sud-occidentale. Lasciatevi convincere dalla qualità e dal carattere unico di questa casa indipendente, curata nei minimi dettagli, durante una visita e godetevi la privacy e la vita a stretto contatto con la natura, con standard elevati. Saremo lieti di rispondere a qualsiasi domanda telefonicamente al numero +49 63 32 - 90 57 477 o presso il nostro negozio in Homburger Straße 40 a Zweibrücken, oppure di inviarvi la brochure dettagliata dell'immobile via e-mail.

Codice oggetto: 25419016 - 66851 Horbach – Horbach, Pfalz (Gemeinde)

Dettagli dei servizi

Ausstattungshighlights
+ großes Grundstück in Waldrandlage
+ hohes Maß an Privatsphäre
+ offener Wohn-/Essbereich
+ Einbauküche
+ 3 Schlafzimmer
+ mehrere Terrassen
+ Sommergarten mit verstellbarem Lamellendach
+ Aussenpool
+ Sauna
+ Feuerstelle mit Grillplatz
+ moderne Brennwertheizung (Buderus)
+ Kaminofen
+ teilweise Fußbodenheizung (Erdgeschoss)
+ 3-fach verglaste Fenster
+ Dacheindeckung kürzlich erneuert
+ Garage und zahlreiche Freiplätze
+ elektrisches Hoftor
+ großes Holzlager
u.v.m.

Codice oggetto: 25419016 - 66851 Horbach – Horbach, Pfalz (Gemeinde)

Tutto sulla posizione

Horbach (Pfalz) ist eine kleine, naturnahe Ortsgemeinde im Südwestpfalz, etwa 278 Meter über dem Meeresspiegel gelegen. Geografisch befindet sich der Ort am Übergang vom Pfälzerwald zur Sickinger Höhe, eingebettet in eine waldreiche Umgebung.
Nachbarorte im Norden liegt Linden, im Osten Geiselberg, im Süden Steinalben sowie im Westen Hermersberg. Weitere umliegende Gemeinden sind Schopp und Weselberg

Verkehrsanbindung
Straßenverkehr
Horbach liegt an der Landesstraße 363, die von Landstuhl nach Steinalben verläuft. Am südlichen Rand zweigt die Kreisstraße 31 ab, die über Heltersberg führt.
Über die nahegelegene Autobahn A62 (Auffahrt Weselberg) ist die Ortslage an das überregionale Fernstraßennetz angebunden.

Ergänzend verläuft die Bundesstraße 270 südlich von Horbach und dient als wichtige Verbindung etwa in Richtung Kaiserslautern, Waldfischbach-Burgalben oder Pirmasens.

Öffentlicher Nahverkehr
Es existieren Busverbindungen, darunter Linien nach Waldfischbach-Burgalben, Kaiserslautern Hauptbahnhof, Steinalben und Landstuhl.

Rad- und Wanderwege
Der Radweg Pfälzerwald-Tour durchquert Horbach und verbindet Kaiserslautern mit Hinterweidenthal – ideal für Radler und touristische Erkundungen.

Codice oggetto: 25419016 - 66851 Horbach – Horbach, Pfalz (Gemeinde)

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.10.2030.
Endenergiebedarf beträgt 61.26 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25419016 - 66851 Horbach – Horbach, Pfalz (Gemeinde)

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com