

Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

Casa indipendente ben tenuta con giardino e garage

Codice oggetto: 25419021



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 164.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 115 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 380 m²

Codice oggetto: 25419021 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (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: 25419021 - 66989 Höhenöd – Höhenöd (Gemeinde)

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25419021
Superficie netta	ca. 115 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1920
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	164.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25419021 - 66989 Höhenöd – Höhenöd (Gemeinde)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas liquido	Consumo energetico	217.70 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	08.09.2035	Classe di efficienza energetica	G
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1920

Codice oggetto: 25419021 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

La proprietà



Codice oggetto: 25419021 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

La proprietà



Codice oggetto: 25419021 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

La proprietà



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Codice oggetto: 25419021 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

La proprietà



Codice oggetto: 25419021 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

La proprietà



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



Codice oggetto: 25419021 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25419021 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (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
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/zweibruecken

Codice oggetto: 25419021 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

Una prima impressione

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presenta questa casa indipendente ben tenuta a Höheinöd. La casa è in ottime condizioni e può essere abitata immediatamente con il minimo sforzo. Dopo essere stata acquistata dall'attuale proprietario nel 2017, la casa è stata sottoposta a un'ampia ristrutturazione (2017/2018). Questi hanno incluso il rifacimento dell'impianto elettrico, l'installazione di un moderno impianto di riscaldamento centralizzato a gas e nuovi pavimenti e rivestimenti murali. L'anno esatto di costruzione è sconosciuto. Si stima che le fondamenta della casa risalgano agli anni '20 o '30 e siano state successivamente modificate. Disposizione: Piano terra: ampia cucina, bagno con doccia, sala da pranzo e un luminoso soggiorno con accesso diretto al giardino. Primo piano: altre tre stanze, utilizzabili in modo flessibile come camere da letto o uffici, e un secondo bagno con vasca. Seminterrato: ampia e versatile taverna, parzialmente riscaldata e con luce naturale. Esterno: Il giardino è di dimensioni confortevoli e di facile manutenzione. È disponibile anche un'accogliente area salotto parzialmente coperta. Convincetevi di persona e fissate oggi stesso un appuntamento per una visita personalizzata. Saremo lieti di inviarvi in anticipo i dettagli dell'immobile e la posizione esatta.

Codice oggetto: 25419021 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

Dettagli dei servizi

- + 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

Codice oggetto: 25419021 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

Tutto sulla posizione

Höheinöd 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

Höheinöd 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 Höheinöd ist für eine ländliche Region gut ausgebaut:

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

Höheinöd 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.

Codice oggetto: 25419021 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 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: 25419021 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (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