

Spirkelbach - Spirkelbach (Gemeinde)

Komplett ausgestattete Ferienwohnung - als Investment oder zur Eigennutzung

Codice oggetto: 26419011



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 179.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 85 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26419011 - 76848 Spirkelbach - Spirkelbach (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: 26419011 - 76848 Spirkelbach - Spirkelbach (Gemeinde)

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26419011
Superficie netta	ca. 85 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	179.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Sauna, Cucina componibile

Codice oggetto: 26419011 - 76848 Spirkelbach - Spirkelbach (Gemeinde)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	123.44 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	18.11.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

Codice oggetto: 26419011 - 76848 Spirkelbach - Spirkelbach (Gemeinde)

La proprietà



Codice oggetto: 26419011 - 76848 Spirkelbach - Spirkelbach (Gemeinde)

La proprietà



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Codice oggetto: 26419011 - 76848 Spirkelbach - Spirkelbach (Gemeinde)

La proprietà



Codice oggetto: 26419011 - 76848 Spirkelbach - Spirkelbach (Gemeinde)

La proprietà



Codice oggetto: 26419011 - 76848 Spirkelbach - Spirkelbach (Gemeinde)

La proprietà



Codice oggetto: 26419011 - 76848 Spirkelbach - Spirkelbach (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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

Codice oggetto: 26419011 - 76848 Spirkelbach - Spirkelbach (Gemeinde)

Una prima impressione

Von Poll Immobilien Zweibrücken präsentiert Ihnen diese stilvoll und komplett ausgestattete Ferienwohnung in der Südwestpfalz.

Die Eigentumswohnung liegt in der malerischen Ortsgemeinde Spirkelbach im südlichen Teil des Pfälzerwalds. Der Ort ist eingebettet zwischen bewaldeten Hügeln und den markanten Buntsandsteinfelsen der Region Dahner Felsenland und gehört zur beliebten Urlaubsregion Naturpark Pfälzerwald. Er ist zudem staatlich anerkannter Erholungsort. Das Zweifamilienhaus wurde 2012 umfangreich saniert. Dabei wurden unter anderem das Dach neu eingedeckt sowie die Heizung und die Fenster erneuert. Im Jahr 2021 entstand im Erdgeschoss eine Wohnung mit zwei Schlafzimmern und einem großzügigen Wohn-/Essbereich mit offener Küche. Die Wohnung wurde mit Bedacht und viel Liebe zum Detail vollständig neu eingerichtet und ausgestattet. Dezent eingestreute Erinnerungsstücke sorgen für eine ganz besondere Wohlfühlatmosphäre. Zwei separate Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche, Whirlpool und Sauna lassen kaum Wünsche offen.

Ergänzt werden die Räumlichkeiten durch einen gemeinsam nutzbaren Hauswirtschaftsraum sowie einen Kellerraum, in dem sich die Hausanschlüsse und die Etagenheizung befinden.

Die Wohnung wird derzeit als Ferienunterkunft über die gängigen Portale angeboten. Mehr als 200 Bewertungen sprechen für sich. Die Immobilie eignet sich zur Selbstnutzung und ist ebenfalls als Investment interessant. In der Vergangenheit wurden jährliche Einnahmen von ca. 35.000 Euro erwirtschaftet – die entsprechenden Unterlagen liegen vor.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen wie Grundrisse und Angaben zur genauen Lage per E-Mail zu oder beantworten erste Fragen vorab telefonisch oder bei einem persönlichen Termin in unserem Büro in der Homburger Str. 40 in Zweibrücken.

Codice oggetto: 26419011 - 76848 Spirkelbach - Spirkelbach (Gemeinde)

Dettagli dei servizi

- + **stilvoll eingerichtete Ferienwohnung**
 - + **2 Schlafzimmer**
 - + **2 Bäder**
 - + **Sauna**
 - + **Whirlpool**
 - + **komplett möbliert**
 - + **vollständige Ausstattung (Geschirr, Bettwäsche, Handtücher und vieles mehr)**
 - + **Waschmaschine/Trockner**
 - + **Touristisch attraktive Lage**
 - + **gelistet bei gängigen Portalen wie airbnb und booking.com**
 - + **mehr als 200 Bewertungen - Status: "sehr gut"**
 - + **Codeschloss für selbstständigen Check-In**
- u.v.m.**

Codice oggetto: 26419011 - 76848 Spirkelbach - Spirkelbach (Gemeinde)

Tutto sulla posizione

Spirkelbach ist ein kleiner staatlich anerkannter Erholungsort im südlichen Teil des Pfälzerwald in Rheinland-Pfalz. Der Ort liegt eingebettet zwischen bewaldeten Hügeln und markanten Buntsandsteinfelsen der Region Dahner Felsenland und gehört zur beliebten Urlaubsregion Naturpark Pfälzerwald, die zugleich Teil des UNESCO-Biosphärenreservats Pfälzerwald-Nordvogesen ist.

Die Umgebung ist besonders bei Wanderern, Mountainbikern und Natururlaubern beliebt. Direkt um Spirkelbach führen zahlreiche Wanderwege zu Aussichtsfelsen, Burgruinen und typischen Pfälzer Waldlandschaften. Bekannte Ausflugsziele in der Nähe sind etwa Burg Trifels, die Felsenformationen bei Dahn sowie die Deutsche Weinstraße mit ihren Weinorten und Straußwirtschaften.

Durch die ruhige Lage, die waldreiche Umgebung und die gute Erreichbarkeit von Wander- und Freizeitangeboten eignet sich Spirkelbach besonders für naturnahen Erholungsurlaub, Wochenendausflüge und Aktivtourismus im Pfälzerwald.

Codice oggetto: 26419011 - 76848 Spirkelbach - Spirkelbach (Gemeinde)

Ulteriori informazioni

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: 26419011 - 76848 Spirkelbach - Spirkelbach (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