

Reifenberg

# Wohnhaus mit großem Grundstück und bis zu drei Wohneinheiten

*Número da propriedade: 26419003*



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

**PREÇO DE COMPRA: 249.000 EUR • ÁREA: ca. 250 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 1.250 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26419003 - 66507 Reifenberg**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26419003 - 66507 Reifenberg

## Numa vista geral

Número da propriedade	26419003	Preço de compra	249.000 EUR
Área	ca. 250 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	10	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	4	Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1940		

Número da propriedade: 26419003 - 66507 Reifenberg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	114.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	05.03.2035	Classificação energética	D
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1940

Número da propriedade: 26419003 - 66507 Reifenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26419003 - 66507 Reifenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26419003 - 66507 Reifenberg

## O imóvel



**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



Número da propriedade: 26419003 - 66507 Reifenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26419003 - 66507 Reifenberg

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Número da propriedade: 26419003 - 66507 Reifenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26419003 - 66507 Reifenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26419003 - 66507 Reifenberg

## O imóvel



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



## 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)

**Número da propriedade: 26419003 - 66507 Reifenberg**

## Uma primeira impressão

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses großzügige Wohnhaus mit bis zu drei separaten Wohnungen.

Das ursprünglich um 1940 erbaute Haupthaus wurde um 1978 durch einen Anbau erweitert. Dabei entstand auf zwei Ebenen eine separate Wohneinheit mit zwei Bädern und bis zu drei Schlafzimmern. Zahlreiche Fensterflächen, die sich teilweise über die gesamte Länge der Räume erstrecken, lassen viel Tageslicht in den Wohnbereich und erlauben gleichzeitig einen tollen Blick auf die umliegende Landschaft. Dank der großzügigen Raumaufteilung erfüllt der Grundriss auch moderne Anforderungen.

Im Erdgeschoss des ehemaligen Haupthauses sind weitere Platzreserven vorhanden, die derzeit über die Diele des Anbaus zugänglich sind. Durch einen separaten Eingang zur Straßenseite ist auch die Aufteilung in eine weitere Wohneinheit mit Küche, Bad und zwei Zimmern denkbar.

Das separat über eine Außentreppe erreichbare Dachgeschoss ist aktuell ebenfalls als vollständige Wohnung mit drei bis vier Zimmern, Küche und Bad aufgeteilt und bietet weitere Nutzungsmöglichkeiten.

Im Innenhof des Anwesens befindet sich eine Garage, im hinteren Teil des Gartens ein großes Gartenhaus.

Das knapp 1.300 m<sup>2</sup> große Grundstück verfügt teils über sehr alten Baumbestand und läßt sich durch individuelle Gestaltung prima ergänzen.

Das Anwesen wurde fortlaufend instand gehalten, bedarf jedoch nach heutigem Stand der Technik weiterer Renovierungsmaßnahmen.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen wie die genaue

Lage sowie die Grundrisse vorab per eMail zu oder beantworten erste Fragen per Telefon.

**Número da propriedade: 26419003 - 66507 Reifenberg**

## Outras informações

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.

**Número da propriedade: 26419003 - 66507 Reifenberg**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Erik Hofmann

---

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken

Tel.: +49 6332 - 90 57 477

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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