

Spirkelbach - Spirkelbach (Gemeinde)

Komplett ausgestattete Ferienwohnung - als Investment oder zur Eigennutzung

Número da propriedade: 26419011



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 179.000 EUR • ÁREA: ca. 85 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26419011 - 76848 Spirkelbach - Spirkelbach (Gemeinde)

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26419011 - 76848 Spirkelbach - Spirkelbach (Gemeinde)

Numa vista geral

Número da propriedade	26419011	Preço de compra	179.000 EUR
Área	ca. 85 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Modernização / Reciclagem	2021
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Móveis	Sauna, Cozinha embutida
Ano de construção	1900		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 26419011 - 76848 Spirkelbach - Spirkelbach (Gemeinde)

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	123.44 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	18.11.2035	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1900

Número da propriedade: 26419011 - 76848 Spirkelbach - Spirkelbach (Gemeinde)

O imóvel



Número da propriedade: 26419011 - 76848 Spirkelbach - Spirkelbach (Gemeinde)

O imóvel



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



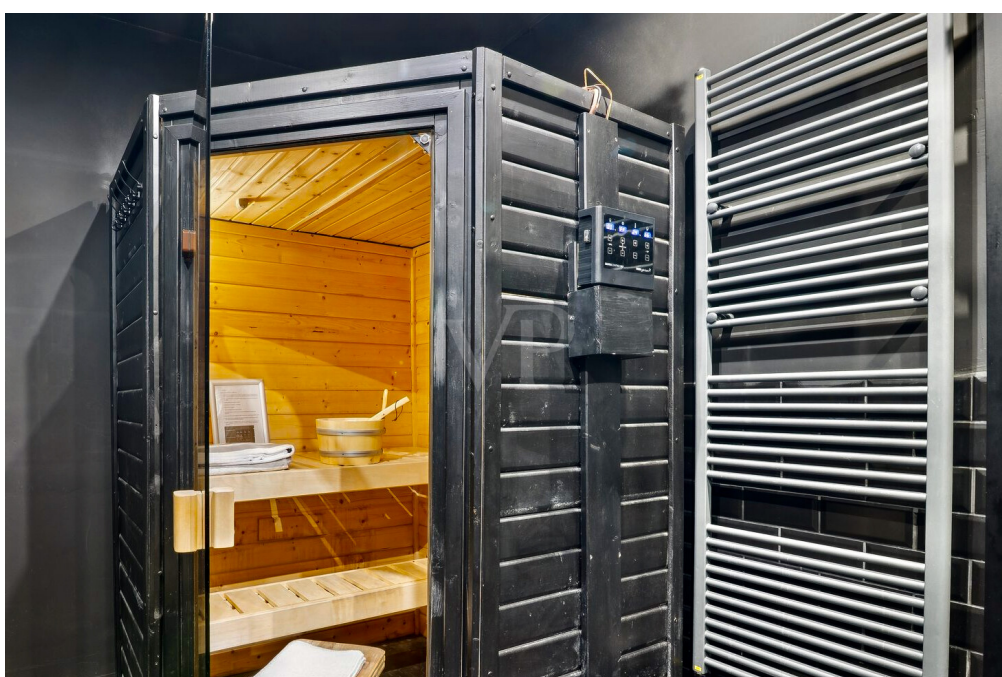
Número da propriedade: 26419011 - 76848 Spirkelbach - Spirkelbach (Gemeinde)

O imóvel



Número da propriedade: 26419011 - 76848 Spirkelbach - Spirkelbach (Gemeinde)

O imóvel



Número da propriedade: 26419011 - 76848 Spirkelbach - Spirkelbach (Gemeinde)

O imóvel



Número da propriedade: 26419011 - 76848 Spirkelbach - Spirkelbach (Gemeinde)

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

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

Número da propriedade: 26419011 - 76848 Spirkelbach - Spirkelbach (Gemeinde)

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26419011 - 76848 Spirkelbach - Spirkelbach (Gemeinde)

Detalhes do equipamento

- + **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.**

Número da propriedade: 26419011 - 76848 Spirkelbach - Spirkelbach (Gemeinde)

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26419011 - 76848 Spirkelbach - Spirkelbach (Gemeinde)

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: 26419011 - 76848 Spirkelbach - Spirkelbach (Gemeinde)

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

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

www.von-poll.com