

Ruppertsweiler - Ruppertsweiler (Gemeinde)

Número da propriedade: 26419010



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 359.000 EUR • ÁREA: ca. 124 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 600 m²

**Número da propriedade: 26419010 - 66957 Ruppertsweiler - Ruppertsweiler
(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: 26419010 - 66957 Ruppertsweiler - Ruppertsweiler
(Gemeinde)**

Numa vista geral

Número da propriedade	26419010
Área	ca. 124 m ²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2013
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	359.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26419010 - 66957 Ruppertsweiler - Ruppertsweiler
(Gemeinde)

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	69.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	03.05.2036	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2013

Número da propriedade: 26419010 - 66957 Ruppertsweiler - Ruppertsweiler
(Gemeinde)

O imóvel



Número da propriedade: 26419010 - 66957 Ruppertsweiler - Ruppertsweiler
(Gemeinde)

O imóvel



Número da propriedade: 26419010 - 66957 Ruppertsweiler - Ruppertsweiler
(Gemeinde)

O imóvel



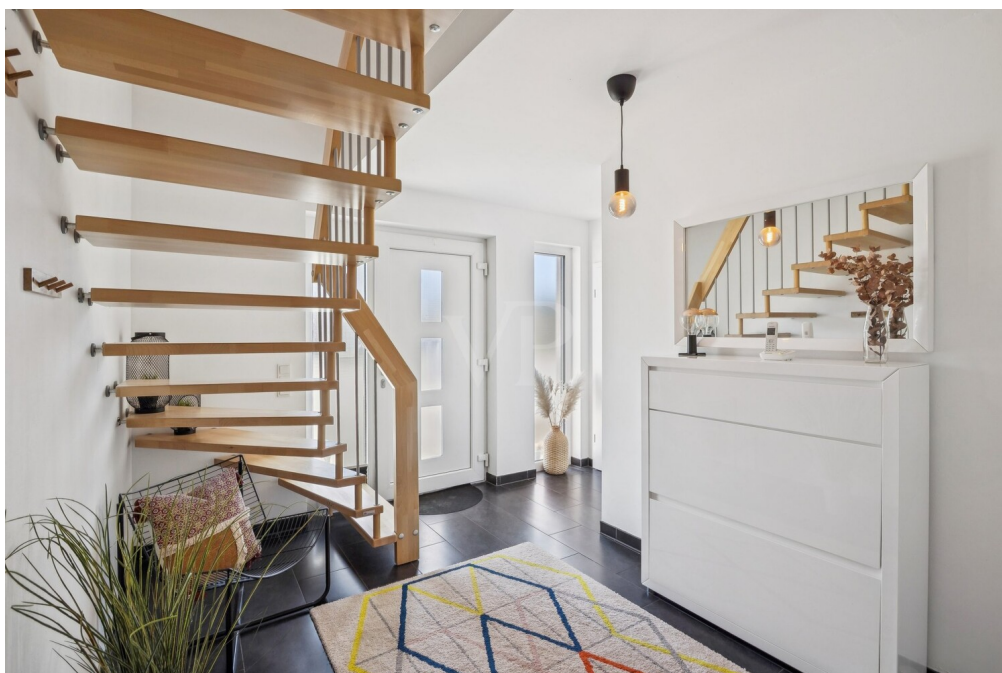
VP VON POLL
IMMOBILIEN

**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



Número da propriedade: 26419010 - 66957 Ruppertsweiler - Ruppertsweiler
(Gemeinde)

O imóvel



Número da propriedade: 26419010 - 66957 Ruppertsweiler - Ruppertsweiler
(Gemeinde)

O imóvel



Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 26419010 - 66957 Ruppertsweiler - Ruppertsweiler
(Gemeinde)

O imóvel

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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/zweibruecken

**Número da propriedade: 26419010 - 66957 Ruppertsweiler - Ruppertsweiler
(Gemeinde)**

Uma primeira impressão

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen diese gepflegte Stadtvilla in einer verkehrsberuhigten Anliegerstraße von Ruppertsweiler.

Das 2013 errichtete Einfamilienhaus vereint modernes Wohnen mit hohem Komfort. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 124 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 600 m² in verkehrsberuhigter Lage – ideal für alle, die Wert auf eine ruhige und dennoch gut angebundene Wohnlage legen.

Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 geräumige Schlafzimmer eines mit Ankleide. Ergänzt werden die Räumlichkeiten durch einen großen Hauswirtschaftsraum sowie das separate Gäste-WC. Das geräumige Tageslichtbad bietet mit einer Badewanne und einer großzügigen Dusche viel Platz für die ganze Familie. Auch hier treffen hochwertige Ausstattung und zeitloses Design aufeinander.

Der moderne Grundriss überzeugt durch flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine gelungene Raumaufteilung. Der helle Eingangsbereich mit einer offenen Holzterasse sowie großformatigem dunklen Bodenbelag schafft bereits beim Betreten des Hauses eine einladende Atmosphäre.

Herzstück des Hauses ist sicherlich der Wohn-/Essbereich mit offener Küche und integriertem Frühstückstisch. Hier profitieren Sie von einem harmonisch gestalteten Raumkonzept, das sowohl den Bedürfnissen des Alltags als auch geselligen Abenden mit Familie und Freunden gerecht wird. Der Wohn-/Essbereich ist mit zahlreichen bodentiefen Fenstern ausgestattet und bietet viel Licht sowie Zugang zum Garten.

Die hochwertige 3-fach Verglasung und zahlreiche bodentiefe Fenster zur Gartenseite sorgen für optimalen Lichteinfall und unterstützen die gute Energiebilanz des Hauses. Die Heizungsanlage kombiniert eine effiziente Zentralheizung mit komfortabler Fußbodenheizung in beiden Etagen. Zusätzlich wird die Warmwasserversorgung durch eine Solarthermieanlage unterstützt, was sich positiv auf die Energiekosten auswirkt. Für zusätzliche Wärme sorgt ein separater Kaminofen.

Der großzügige Garten bietet viel Platz für Freizeitaktivitäten, Erholung und Gestaltungsmöglichkeiten. Durch die etwas erhöhte Lage der Gartenebene eröffnet diese einen schönen Blick über die Umgebung bis hin zum Pfälzerwald.

Die Außenbereiche sind bereits angelegt, benötigen jedoch teilweise Instandhaltungsmaßnahmen, sodass individuelle Wünsche und Vorstellungen durch den neuen Eigentümer realisiert werden können. Davon abgesehen befindet sich das Haus in

einem gepflegten Zustand und kann ohne größeren Aufwand bezogen werden.

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

**Número da propriedade: 26419010 - 66957 Ruppertsweiler - Ruppertsweiler
(Gemeinde)**

Detalhes do equipamento

- + **moderner Grundriss**
- + **gepflegter Zustand**
- + **3-fach Verglasung**
- + **zahlreiche bodentiefe Fenster zur Gartenseite**
- + **Fußbodenheizung**
- + **Solarthermie für Warmwasser**
- + **gute Energiebilanz**
- + **Town&Country KfW70**
- + **Kaminofen**
- + **Garten mit erhöhter Lage und tollem Blick**
- + **Gartenhaus**
- + **gute Verkehrsanbindung**
- u.v.m.**

**Número da propriedade: 26419010 - 66957 Ruppertsweiler - Ruppertsweiler
(Gemeinde)**

Tudo sobre a localização

Lagebeschreibung

Ruppertsweiler ist eine idyllische Ortsgemeinde im Landkreis Südwestpfalz in Rheinland-Pfalz und liegt eingebettet in die reizvolle Landschaft des Naturparks Pfälzerwald. Die naturnahe Umgebung mit weitläufigen Wäldern, Wander- und Radwegen sowie zahlreichen Freizeitmöglichkeiten bietet eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Der Ort verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden. Die nahegelegene Stadt Pirmasens ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet eine umfassende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Versorgung sowie vielfältigen Freizeit- und Kulturangeboten. Auch die Gemeinden Lemberg und Hinterweidenthal befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Durch die attraktive Lage zwischen Natur und guter Infrastruktur eignet sich Ruppertsweiler besonders für Familien, Berufspendler sowie Ruhesuchende mit hohem Anspruch an Wohnqualität und Erholung.

Verkehrsanbindung

Ruppertsweiler verfügt über eine gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Über die nahegelegene Bundesstraße B10 bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Landau in der Pfalz sowie zur Autobahn A62 mit Anschluss in Richtung Kaiserslautern und Trier. Der öffentliche Nahverkehr ist durch regionale Busverbindungen gewährleistet. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Hinterweidenthal mit Anschluss an das regionale Bahnnetz. Dadurch sind auch weiterführende Ziele bequem erreichbar.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Verkehrsanbindung macht Ruppertsweiler zu einem attraktiven Wohnstandort in der Südwestpfalz.

**Número da propriedade: 26419010 - 66957 Ruppertsweiler - Ruppertsweiler
(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 vorbehaltenlich 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: 26419010 - 66957 Ruppertsweiler - Ruppertsweiler
(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