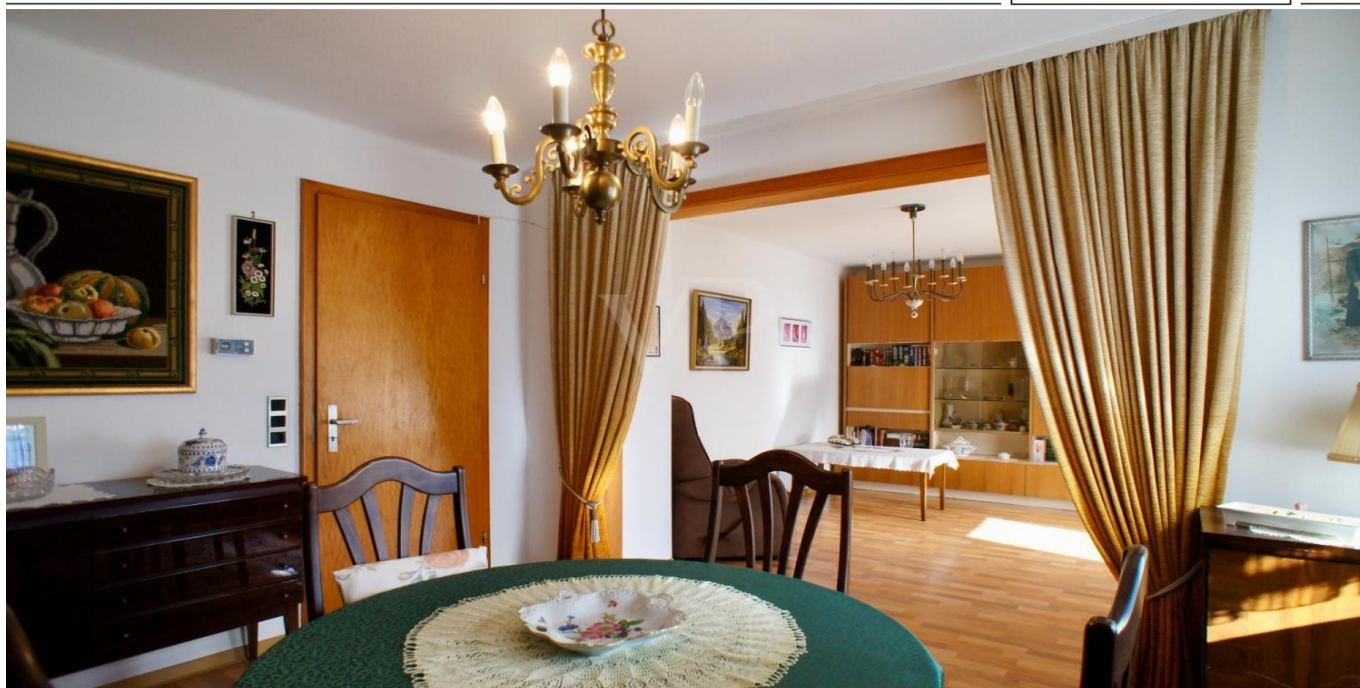


Lemberg

# Gepflegtes 1- bis 2-Familien-Haus mit Garten und Garage in einer Seitenstraße von Lemberg

Property ID: 24419027



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

**PURCHASE PRICE: 197.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 160 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 370 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24419027 - 66969 Lemberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24419027 - 66969 Lemberg

## At a glance

Property ID	24419027
Living Space	ca. 160 m <sup>2</sup>
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1896
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	197.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24419027 - 66969 Lemberg

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	438.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	10.11.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1896

Property ID: 24419027 - 66969 Lemberg

## The property





Property ID: 24419027 - 66969 Lemberg

## The property



**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)



Property ID: 24419027 - 66969 Lemberg

## The property





Property ID: 24419027 - 66969 Lemberg

## The property





Property ID: 24419027 - 66969 Lemberg

## The property



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Property ID: 24419027 - 66969 Lemberg

## The property





Property ID: 24419027 - 66969 Lemberg

## The property



**VP** VON POLL  
FINANCE

### 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



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)



Property ID: 24419027 - 66969 Lemberg

## A first impression

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses gepflegte 1- bis 2-Familienhaus in Lemberg. Das ursprünglich Anfang 1900 erbaute Haupthaus wurde aufgestockt und später nochmals erweitert. Durch die Umbaumaßnahmen wurden zwei Wohnebenen geschaffen, so dass eine Nutzung als 2-Familienhaus denkbar ist. Aber auch für eine Familie bietet das Haus ausreichend Platz. Das Eckgrundstück mit Garten, nur wenige Schritte von der Grundschule entfernt, macht das Haus besonders für eine Familie mit Kindern interessant. Das Obergeschoss bietet Platz für ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon. Gegenüber befindet sich die Wohnküche mit angrenzender Speisekammer. Weitere Vorräte lassen sich bequem im Hauswirtschaftsraum verstauen. Hier kann auch die Waschmaschine angeschlossen werden. Ergänzt werden die Räumlichkeiten durch ein Schlafzimmer sowie ein Bad und ein Gäste-WC. Im Erdgeschoss befinden sich derzeit drei weitere Zimmer, eine Küche, ein Bad mit Wanne und Dusche sowie ein separates WC. Der große Heizungsraum ist von außen zugänglich und bietet weitere Platzreserven. Gartengeräte finden im Schuppen unter dem Balkon Platz. Weitere Abstellmöglichkeiten bestehen im Keller sowie im nicht ausgebauten Dachboden. Technisch befindet sich das Haus in einem gepflegten Zustand, bedarf aber nach heutigem Stand der Technik weiterer Modernisierungsmaßnahmen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen vorab weitere Informationen (Grundrisse, genaue Lage und weitere Fotos) per eMail zu.

Property ID: 24419027 - 66969 Lemberg

## All about the location

Lemberg ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Südwestpfalz in Rheinland-Pfalz, eingebettet in die malerische Landschaft des Pfälzerwaldes. Der Ort liegt etwa 6 Kilometer östlich der Stadt Pirmasens und ist von Waldflächen sowie sanften Hügeln umgeben, die eine reizvolle Naturkulisse bieten. Die Region ist besonders für ihre Wander- und Radwege bekannt, darunter der Premiumwanderweg „Teufelstisch-Tour“.

Verkehrsanbindung: Lemberg ist über die Bundesstraße 10 gut an das überregionale Straßennetz angebunden, die eine schnelle Verbindung in Richtung Pirmasens und Landau bietet. Zudem ermöglichen kleinere Landstraßen eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden. Der nächste Bahnhof befindet sich in Pirmasens, von wo aus Zugverbindungen nach Kaiserslautern und Saarbrücken bestehen. Öffentliche Buslinien stellen eine Anbindung zwischen Lemberg und den umliegenden Orten sicher.

Infrastruktur: Der Ort verfügt über eine solide Grundversorgung mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Restaurants und kleineren Dienstleistungsbetrieben. Für Familien stehen eine Grundschule und Kindertagesstätten zur Verfügung, während weiterführende Schulen in Pirmasens erreichbar sind. Die medizinische Versorgung ist durch Allgemeinärzte im Ort und das Krankenhaus in Pirmasens gewährleistet.

Freizeitmöglichkeiten bieten neben den Wander- und Radwegen auch lokale Vereine und die Nähe zu kulturellen Highlights der Region, wie der Burg Lemberg oder dem Dynamikum in Pirmasens. Lemberg verbindet somit ländliche Ruhe mit einer guten Erreichbarkeit und naturnahen Lebensqualität.

Property ID: 24419027 - 66969 Lemberg

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.11.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 438.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1896. Die Energieeffizienzklasse ist H.  
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.



Property ID: 24419027 - 66969 Lemberg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Erik Hofmann

---

Homburger Straße 40 Zweibrücken  
E-Mail: [zweibruecken@von-poll.com](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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