

Obernheim-Kirchenarnbach

# Wohnhaus mit Nebengebäuden und angrenzendem Waldgrundstück

Número de propiedad: 24419022



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

PRECIO DE COMPRA: 89.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 94 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.000 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## De un vistazo

Número de propiedad	24419022
Superficie habitable	ca. 94 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1853

Precio de compra	89.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	557.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	22.09.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1880

Número de propiedad: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## La propiedad





Número de propiedad: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## La propiedad





Número de propiedad: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

*Jetzt*  
Suchprofil  
anlegen

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

The advertisement features a smartphone, a laptop, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website interface. The smartphone screen shows a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'. The laptop and tablet screens show search results and property listings. The background is a dark blue gradient.



Número de propiedad: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## La propiedad





Número de propiedad: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## La propiedad





Número de propiedad: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## La propiedad



**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)



Número de propiedad: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## La propiedad



**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 de propiedad: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## La propiedad

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

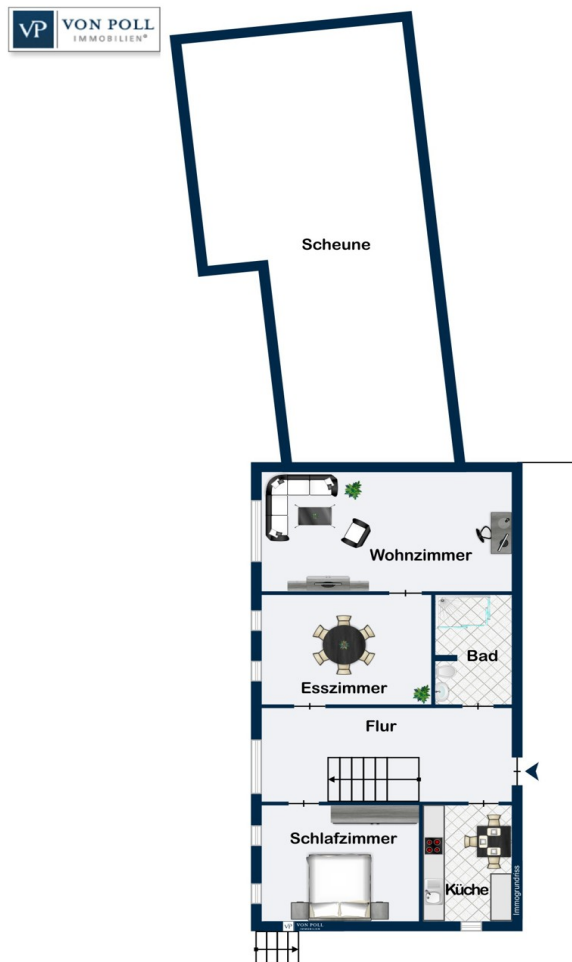
*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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



Número de propiedad: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## Una primera impresión

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses Wohnhaus mit Nebengebäude und angrenzendem Waldgrundstück. Das ursprünglich ca. 1853 erbaute Haupthaus wurde ca. 1970 umgebaut und erweitert. Dabei entstand im Erdgeschoss eine Küche, das große Esszimmer sowie das dahinter liegende Wohnzimmer. Ergänzt werden die Räumlichkeiten auf dieser Ebene durch ein Bad mit Dusche und dem Hauptschlafzimmer. Das Dachgeschoss ist nur teilweise ausgebaut und bietet weitere Platzreserven. Aktuell befindet sich dort ein Gäste-Schlafzimmer. Das Haus ist teilunterkellert. Der große Kellerraum mit Gewölbedecke zeigt die historische Bausubstanz. Zum Anwesen gehören noch zwei Nebengebäude, die vielfältig genutzt werden können. Das knapp 4.000 m<sup>2</sup> große Grundstück liegt am Ortsrand und besteht aus drei Parzellen. 2/3 der Fläche sind direkt angrenzende Waldfläche. Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand. Nach heutigem Stand der Technik ist jedoch eine umfangreiche Kernsanierung erforderlich. Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen (Grundrisse, Lageplan etc.) per eMail zu oder beantworten erste Fragen per Telefon.



Número de propiedad: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 557.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1880. 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.

Número de propiedad: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)