

Hochspeyer

Familientraum im HUF-Haus mit Gartenidylle

???????? ?????????: 25199019

www.von-poll.com???? ??????: 759.000 EUR • ?????????: ca. 254 m² • ??????: 6 • ?????? ????: 945 m²

??????? ?????????: 25199019 - 67691 Hochspeyer

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ?????????: 25199019 - 67691 Hochspeyer

?? ??? ??????

???????? ?????????	25199019
???????????	ca. 254 m²
????? ??????	?????????????? ?????
????????	6
???????????? ??	4
??????????	
????????	2
???? ????????????	1991
????? ????????????	2 x ?????????? ??
	?????????????

????? ??????	759.000 EUR
?????	?????????????
	????????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	????????????????????
?????????????	??????????
???????	????????, WC ????????????, ?????, ???????????????? ?????????

??????? ???????: 25199019 - 67691 Hochspeyer

????????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????? ??????? ??????	??????? ????????????? ?????????????	133.10 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	30.06.2030	?????????? ????????????? ???????????	E
????? ???????????	??????	?????????? ????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1991

??????? ?????????: 25199019 - 67691 Hochspeyer

?? ????????



??????? ???????? : 25199019 - 67691 Hochspeyer

?? ????????



???????? ?????????: 25199019 - 67691 Hochspeyer

?? ????????



??????? ???????? : 25199019 - 67691 Hochspeyer

?? ????????



??????? ???????? : 25199019 - 67691 Hochspeyer

?? ????????



??????? ???????? : 25199019 - 67691 Hochspeyer

?? ????????



??????? ???????? : 25199019 - 67691 Hochspeyer

?? ????????



??????? ?????????: 25199019 - 67691 Hochspeyer

?? ????????



??????? ???????? : 25199019 - 67691 Hochspeyer

?? ????????



??????? ?????????: 25199019 - 67691 Hochspeyer

?? ????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Vanessa Lacagnina
Immobilienmaklerin (IHK)

✉ vanessa.lacagnina@von-poll.com
☎ 0631 - 41499890

??????? ???????? : 25199019 - 67691 Hochspeyer

?? ????????



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.: 0631 - 414 99 89 0

Shop Kaiserslautern | Stiftsplatz 5 | 67655 Kaiserslautern | kaiserslautern@von-poll.com | www.von-poll.com/kaiserslautern



Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

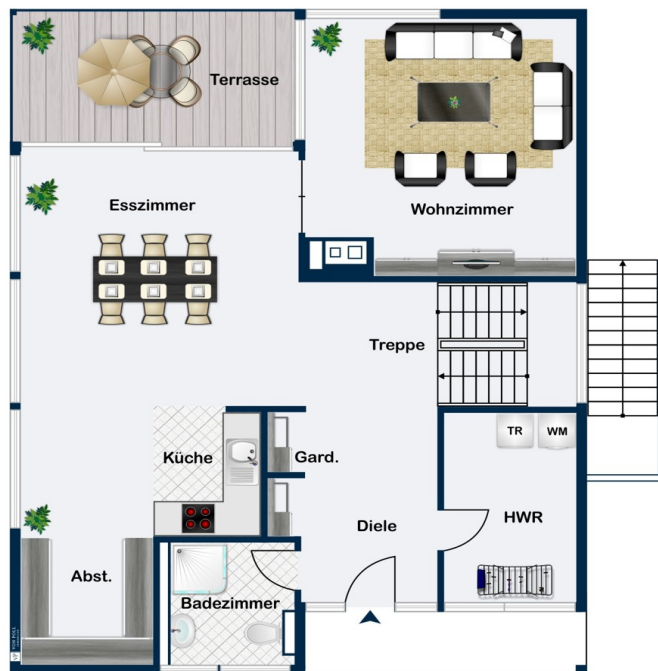
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

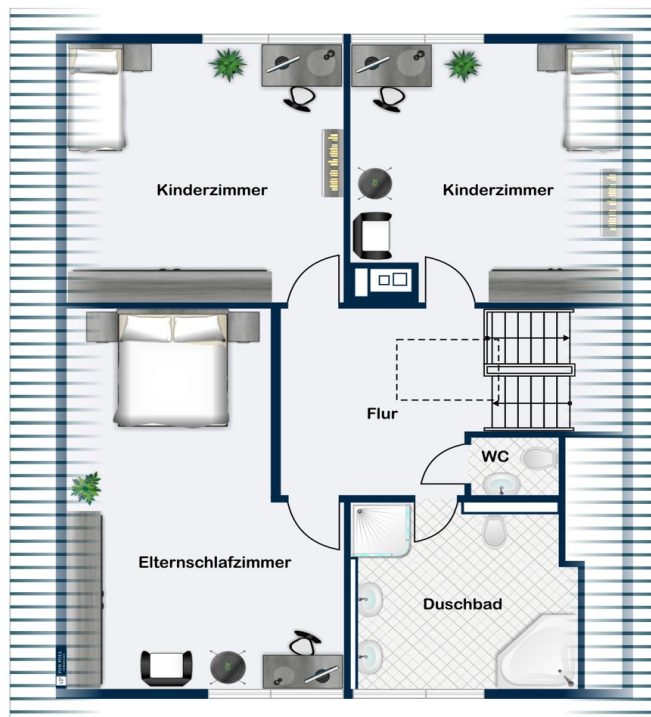
www.von-poll.com

??????? ???????? : 25199019 - 67691 Hochspeyer

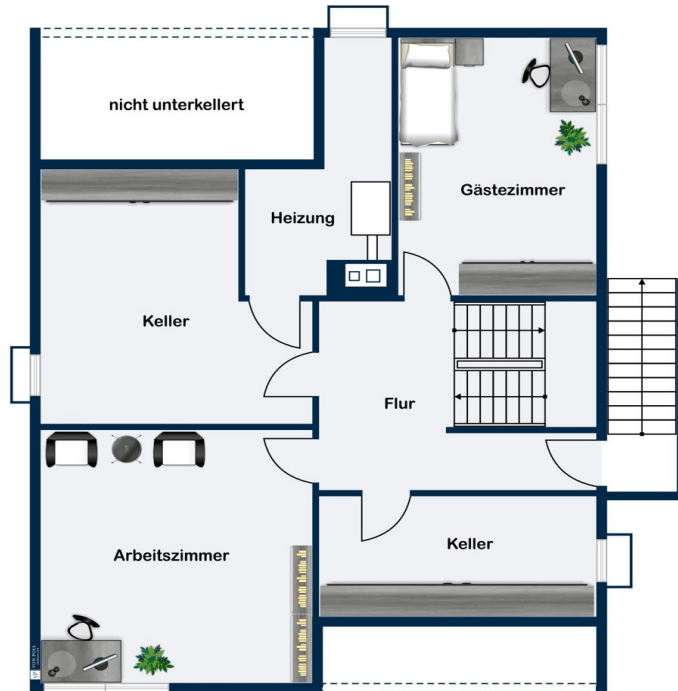
???????



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ???????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ???? ?????????????.

??????? ?????????: 25199019 - 67691 Hochspeyer

??? ?????? ??????????

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus, das 1991 erbaut und sorgfältig instandgehalten wurde. Die Immobilie bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 254 m² und befindet sich auf einem ca. 945 m² großen Grundstück. Durch die ausgezeichnete Bauqualität des HUF-Hauses bietet dieses Anwesen ein attraktives Wohnambiente und hohen Wohnkomfort. Ein HUF Haus zeichnet sich durch seine einzigartige Verbindung aus moderner Fachwerkarchitektur, hochwertiger Handwerkskunst und innovativer Bauweise aus. Charakteristisch sind die klaren Linien, großflächige Verglasungen und sichtbare Holzkonstruktionen, die für ein offenes, lichtdurchflutetes Wohnambiente sorgen und gleichzeitig ein harmonisches Zusammenspiel mit der umgebenden Natur schaffen. Als maßgeschneidertes Fertighaus im Premiumsegment setzt es Maßstäbe in puncto Design, Energieeffizienz und Wohnkomfort – und hebt sich dadurch deutlich von klassischen Massiv- oder Standardfertighäusern ab. Das Einfamilienhaus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet insgesamt sechs Zimmer, davon vier geräumige Schlafzimmer, die idealen Raum für eine Familie oder Gäste bieten. Die zwei Badezimmer sind modern ausgestattet und garantieren Komfort für die Bewohner. Die Raumaufteilung ist gut durchdacht, und im Erdgeschoss verbinden sich die Räume harmonisch zu einem großzügigen Wohnbereich. Hier befindet sich das einladende Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, die genügend Platz für gesellige Stunden im Freien bietet. Die Küche, die an den Essbereich anschließt, lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Alle Zimmer sind lichtdurchflutet und bieten eine gemütliche Atmosphäre. Das Obergeschoss beherbergt drei Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Waschbecken sowie separates WC mit eigenem Waschbecken. Der Garten, der das Haus umgibt, bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten im Freien und ist pflegeleicht angelegt. Ob für gärtnerische Ambitionen oder als Spielbereich für Kinder – hier können Sie Ihre Vorstellungen verwirklichen. Zusätzlich steht Ihnen ein praktisches Gartenhäuschen zur Verfügung, das sich ideal zur Aufbewahrung von Gartenwerkzeugen oder als Hobbyraum eignet. Ein weiteres Highlight ist der großzügige Carport, der Platz für zwei Fahrzeuge bietet. Direkt angrenzend befindet sich ein abschließbarer Raum, der zusätzlichen Stauraum schafft und sich ideal als Werkstatt oder für Fahrräder und Gartengeräte nutzen lässt. Die Immobilie besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und den sehr gut erhaltenen Zustand, was sie zu einem attraktiven Angebot für potenzielle Käufer macht. Ein Haus, das sowohl für Familien als auch für Paare, die großzügiges Wohnen schätzen, hervorragend geeignet ist. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von der Qualität und den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Wir stehen Ihnen für weitere Informationen gerne zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen

dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus näher zu präsentieren.

??????? ?????????: 25199019 - 67691 Hochspeyer

???????????????? ???? ?????????

- HUF-Haus
- Umluftheizung mit Wärmerückgewinnung
- Luftschicht für warme Luft
- Regenwassersprengler im Garten
- elektrische Rolläden im Erdgeschoss
- Carport für zwei Autos
- Gartenhäuschen

??????? ?????????: 25199019 - 67691 Hochspeyer

??? ??? ??? ???????????

Hochspeyer, idyllisch am Rand des Pfälzer Waldes gelegen, bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung an Kaiserslautern (ca. 15 km). Die Umgebung ist ideal für Naturliebhaber und bietet zahlreiche Wander- und Freizeitmöglichkeiten. Hochspeyer überzeugt durch eine hohe Lebensqualität und eine gute Infrastruktur. Im Ort befinden sich Kindergärten, eine Grundschule, zahlreiche Apotheken, Ärzte, ein Schwimmbad sowie Supermärkte. Für die kulinarische Versorgung sorgen Restaurants und Cafés in der Umgebung. Über die A6 ist Hochspeyer schnell mit Kaiserslautern, Mannheim und Saarbrücken verbunden. Der Bahnhof Hochspeyer bietet direkte Zugverbindungen nach Kaiserslautern, und das gut ausgebaute Busnetz sorgt für eine bequeme Verbindung zu benachbarten Orten.

??????? ?????????: 25199019 - 67691 Hochspeyer

????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.6.2030. Endenergieverbrauch beträgt 133.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ?????????: 25199019 - 67691 Hochspeyer

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Carsten Cherdron

Stiftsplatz 5 ??????????????????
E-Mail: kaiserslautern@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com