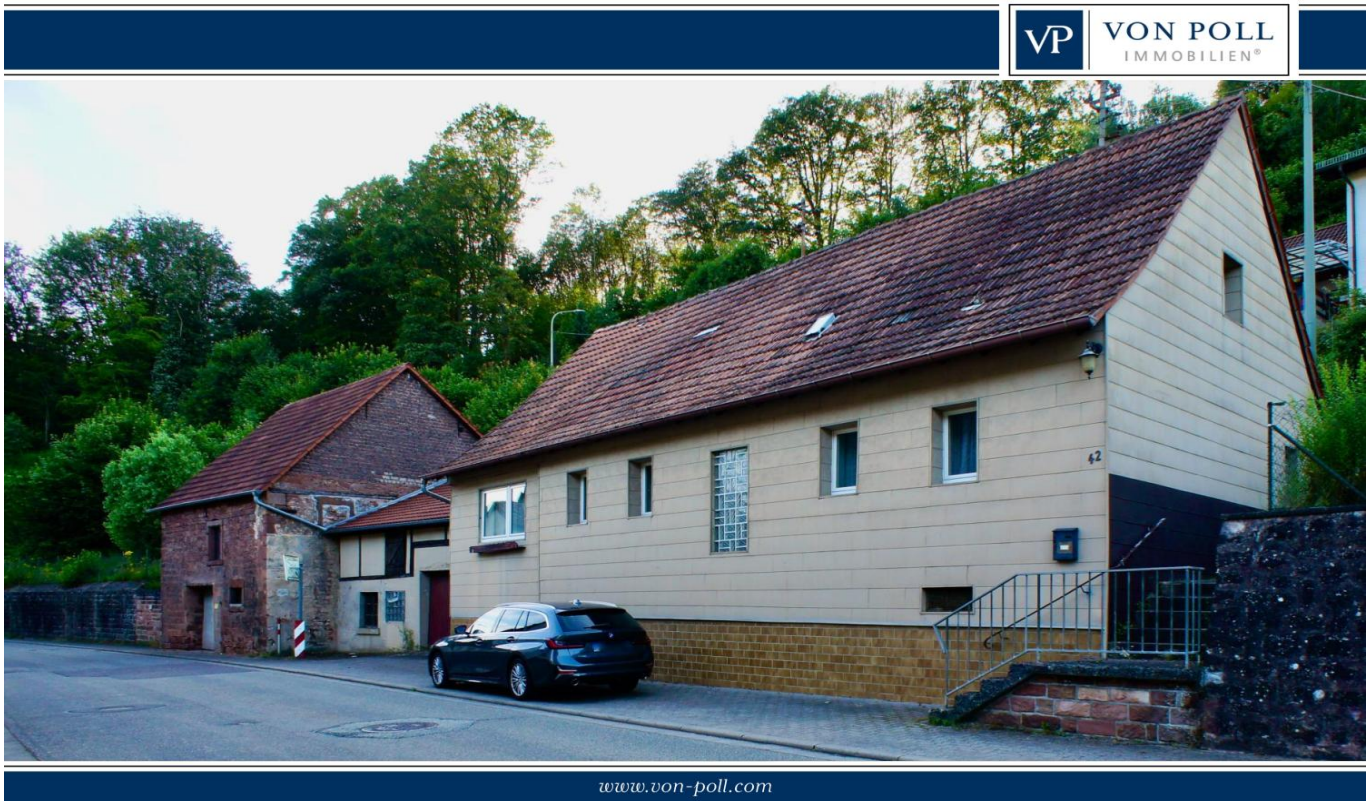
Obernheim-Kirchenarnbach

Wohnhaus mit Nebengebäuden und angrenzendem Waldgrundstück

??????? ????????: 24419022



???? ??????: 65.000 EUR • ?????????: ca. 94 m² • ???????: 4 • ?????? ???: 4.000 m²

??????? ????????: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

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

??????? ????????: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

?? ??? ?????

??????? ????????	24419022
?????????	ca. 94 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	4
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1853

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

??????? ????????: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

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

????????? ?????????	???????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	22.09.2034
???? ?????????	?????????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	557.90 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	H
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1880

??????? ????????: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

?? ???????

??????? ????????: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

?? ???????

??????? ????????: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

?? ???????

??????? ????????: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

?? ???????

??????? ????????: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

?? ???????

??????? ????????: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

?? ???????

??????? ????????: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

?? ???????

??????? ????????: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

?? ???????

??????? ????????: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

?? ???????

??????? ????????: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

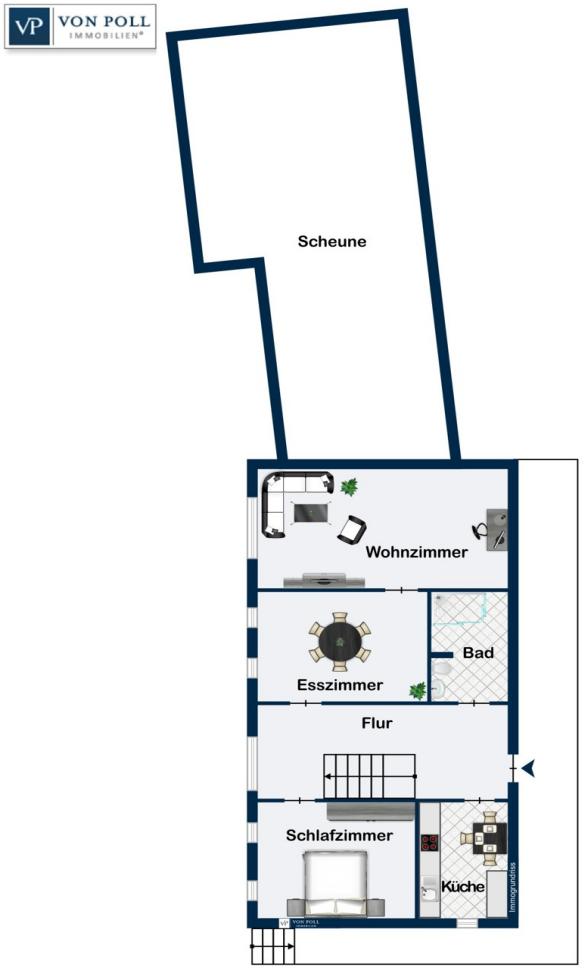
Shop Zweibrücken | Homburger Straße 40 | 66482 Zweibrücken | zweibruecken@von-poll.com

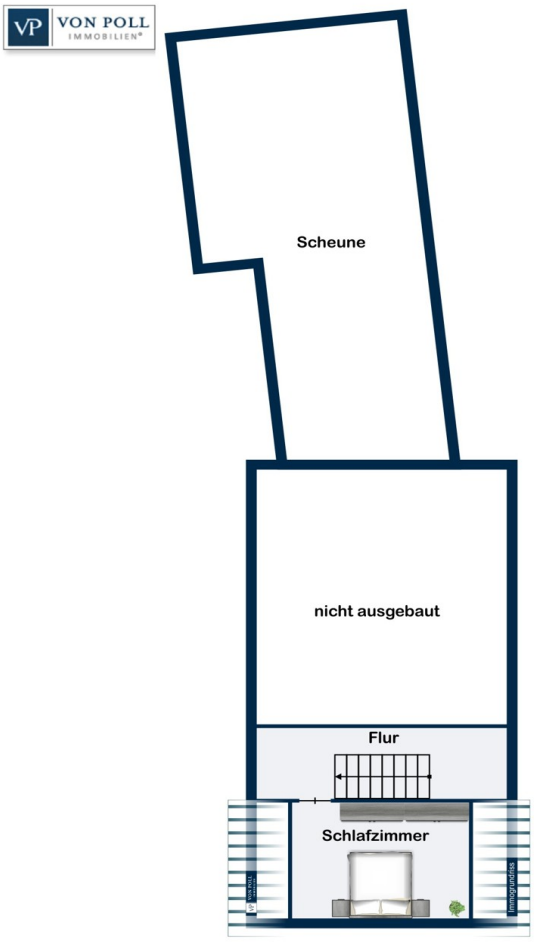
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/zweibruecken

??????? ????????: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

??????




VON POLL
IMMOBILIEN
Scheune
nicht ausgebaut
Flur
Schlafzimmer

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

??????? ????????: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

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

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 m² 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.

??????? ????????: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.9.2034.
Endenergiebedarf beträgt 557.90 kwh/(m²*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.

??????? ????????: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach

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

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

Erik Hofmann

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken
Tel.: +49 6332 - 90 57 477
E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com