Dahn

Großzügiges Wohnhaus in beliebter Wohnlage mit großem Grundstück und Doppelgarage

Número da propriedade: 25419001

PREÇO DE COMPRA: 269.000 EUR • ÁREA: ca. 180 m^2 • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 780 m^2

Número da propriedade: 25419001 - 66994 Dahn

- 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: 25419001 - 66994 Dahn

Numa vista geral

Número da propriedade	25419001
Área	ca. 180 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	8
Quartos	6
Casas de banho	3
Ano de construção	1920
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	269.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2000
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 25419001 - 66994 Dahn

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	02.03.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	306.30 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1920

Número da propriedade: 25419001 - 66994 Dahn

O imóvel

Número da propriedade: 25419001 - 66994 Dahn

O imóvel

Número da propriedade: 25419001 - 66994 Dahn

O imóvel

Número da propriedade: 25419001 - 66994 Dahn

O imóvel

Número da propriedade: 25419001 - 66994 Dahn

O imóvel

Número da propriedade: 25419001 - 66994 Dahn

O imóvel

Número da propriedade: 25419001 - 66994 Dahn

O imóvel

Número da propriedade: 25419001 - 66994 Dahn

O imóvel

Número da propriedade: 25419001 - 66994 Dahn

O imóvel

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

Número da propriedade: 25419001 - 66994 Dahn

Uma primeira impressão

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses großzügige Wohnhaus in beliebter Wohnlage.

Das ursprünglich um 1920 erbaute Haus wurde 1960 durch einen großzügigen Anbau erweitert und bietet ausreichend Platz für eine große Familie. Zahlreiche Räume im Erd- und Dachgeschoss sind flexibel nutzbar und ermöglichen eine moderne Raumaufteilung. So können im Dachgeschoss vier Schlafzimmer, teilweise mit Ankleide und direktem Zugang zum Bad, realisiert werden. Im Erdgeschoss stehen neben dem Wohn- und Esszimmer, der Küche mit Speisekammer sowie zwei Badezimmern zwei weitere Räume zur Verfügung. Diese können z.B. als Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Auch eine Trennung in zwei separate Wohneinheiten ist denkbar. Haupt- und Nebeneingang sowie verschiedene Zugänge zum Garten sind ebenfalls vorhanden.
Ergänzt werden die Räumlichkeiten durch den Keller, eine Doppelgarage sowie einen großen Geräteschuppen mit Holzlager.

Das ca. 780 m² große Grundstück liegt in einer ruhigen Anliegerstraße. Die leicht erhöhte Lage bietet einen schönen Blick über den Ort sowie auf die Burgen Tanstein, Grafendahn und Altdahn.

Von technischer Seite wurde eine Gasbrennwertheizung (Bj. 2000) mit Solarunterstützung eingebaut. Die Elektroinstallation wurde teilweise erneuert und durch eine Photovoltaikanlage mit Kleinspeicher ergänzt. Vorbereitungen für die Installation einer Wallbox sind ebenfalls vorhanden. Nach heutigem Stand der Technik sind weitere Investitionen erforderlich. Das große Grundstück und die schöne Lage bieten jedoch eine gute Ausgangsbasis, um Ihr zukünftiges Zuhause nach eigenen Wünschen zu gestalten.

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

Número da propriedade: 25419001 - 66994 Dahn

Detalhes do equipamento

+ neues Badezimmer mit bodengleicher Dusche
+ mehrere Bäder
+ Gas-Zentral-Heizung (Brennwert ca. 2000)
+ Solarthermie
+ Photovoltaik
+ Doppelgarage
+ großer Garten
+ Blick auf die Burgen Tanstein, Grafendahn und Altdahn
+ Terrasse
+ Balkon
+ 2 Wohneinheiten möglich

u.v.m.

Número da propriedade: 25419001 - 66994 Dahn

Tudo sobre a localização

Dahn ist eine Stadt in der Südwestpfalz, Rheinland-Pfalz, und gehört zur Verbandsgemeinde Dahner Felsenland. Sie liegt im Herzen des Pfälzerwaldes, nahe der französischen Grenze, und ist bekannt für ihre beeindruckenden Sandsteinfelsen, die das Dahner Felsenland zu einem beliebten Wander- und Klettergebiet machen.

Dahn befindet sich etwa:
20 km westlich von Pirmasens - 35 km südwestlich von Landau in der Pfalz - 50 km südlich von Kaiserslautern
10 km von der deutsch-französischen Grenze entfernt

Einkaufsmöglichkeiten
Dahn bietet eine gute Grundversorgung mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und Einzelhändler.

Verkehrsanbindung
Straßenverkehr
Bundesstraße B427 führt direkt durch Dahn und verbindet die Stadt mit Hinterweidenthal und Bad Bergzabern.
Über die A8 und A62 sind weiter entfernte Ziele wie Pirmasens, Kaiserslautern oder Karlsruhe erreichbar.
Die A65 (Karlsruhe–Ludwigshafen) ist in etwa 35 Minuten erreichbar und bietet eine gute Verbindung in Richtung Rhein-Neckar-Region.

Bahnverbindung:
Dahn liegt an der Bahnstrecke Landau–Pirmasens. Die Bahnhöfe Dahn, Dahn Süd und Dahn-Reichenbach bieten regelmäßige Zugverbindungen nach Hinterweidenthal, Pirmasens und Landau.
In Hinterweidenthal besteht Anschluss an die Strecke Saarbrücken–Mannheim.

Busverbindungen:
Zahlreiche Buslinien verbinden Dahn mit den umliegenden Ortschaften und größeren Städten wie Pirmasens und Bad Bergzabern.
Busse bieten außerdem Anbindung an Wander- und Ausflugsziele in der Region.

Flughafenanbindung
Flughafen Saarbrücken (~ 65 km)
Flughafen Karlsruhe/Baden-Baden (~ 55 km)
Flughafen Frankfurt am Main (~ 140 km)

Dahn ist eine landschaftlich reizvolle Stadt mit guter Straßen- und Bahnverbindung in die umliegenden Städte. Besonders für Naturliebhaber, Wanderer und Pendler bietet Dahn eine ruhige, aber dennoch gut erreichbare Wohnlage. Die Nähe zur französischen Grenze macht die Region zudem kulturell interessant und vielseitig.

Número da propriedade: 25419001 - 66994 Dahn

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 306.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920.
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 da propriedade: 25419001 - 66994 Dahn

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