

Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

# Historisches 1-2 Familienhaus am Fuße des Klosters Hornbach

Objektnummer: 25419006



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

KAUFPREIS: 369.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 210 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 365 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25419006 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25419006 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

## Auf einen Blick

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Objektnummer | 25419006               |
| Wohnfläche   | ca. 210 m <sup>2</sup> |
| Dachform     | Mansarddach            |
| Zimmer       | 8                      |
| Schlafzimmer | 3                      |
| Badezimmer   | 2                      |
| Baujahr      | 1750                   |
| Stellplatz   | 2 x Carport            |

|             |   |
|-------------|---|
| Kaufpreis   | 369.000 EUR   |
| Haus        | Einfamilienhaus   |
| Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise    | Massiv  |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche                                    |

Objektnummer: 25419006 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                |                |      |
|-------------|----------------|----------------|------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | KEIN |
| Befuerung   | Gas            |                |      |

Objektnummer: 25419006 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

## Die Immobilie



Objektnummer: 25419006 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

## Die Immobilie



**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



Objektnummer: 25419006 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

## Die Immobilie



Objektnummer: 25419006 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)


## Die Immobilie





Objektnummer: 25419006 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Objektnummer: 25419006 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

## Die Immobilie



Objektnummer: 25419006 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

## Die Immobilie



**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)

**Erfahren Sie hier  
den Wert  
Ihrer Immobilie.**

**Marktpreis**  
Der Preis für diese Immobilie wird basierend auf einer Analyse ähnlicher Immobilien auf 354.214 € geschätzt. Der Preis wird wahrscheinlich zwischen 313.200 € und 395.000 € liegen.

| Immobilienart | Preis   | Veränderung |
|---------------|---------|-------------|
| Wohnung       | 4.150€  | +8,8%       |
| Wohnung       | 513.25€ | +8,8%       |
| Wohnung       | 666.65€ | +8,8%       |

Objektnummer: 25419006 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

## Die Immobilie

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)

**Objektnummer: 25419006 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)**

## Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses historische Wohnhaus am Fuße des Klosters Hornbach. Das knapp 300 Jahre alte Anwesen steht unter Denkmalschutz und wurde schätzungsweise 1750 erbaut. Die aktuellen Eigentümer haben Dank zahlreicher Sanierungsmaßnahmen nun den Grundstein für das nächste Jahrhundert gelegt. Das Haupthaus bietet ca. 210 m<sup>2</sup> Wohnfläche - verteilt auf drei Etagen. Im Erdgeschoss befindet sich derzeit eine Küche, ein Bad und drei weitere Zimmer was die Nutzung als 2-Parteien-Haus ermöglicht. Jeweils ein Eingang zur Straßen- sowie zur Rückseite bieten sich hierzu an. Eine Etage höher beginnt die Hauptwohnung. Das geräumige Wohnzimmer mit Kaminofen ist sowohl vom Flur als auch vom Esszimmer zu erreichen. Zahlreiche Fensterflächen bieten viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Auf der gleichen Ebene befindet sich ein kleines Arbeitszimmer, die großzügige Küche mit Essecke sowie ein Gäste-WC mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Im Dachgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer sowie das 2006 erneuerte Badezimmer mit Badewanne, großer Dusche und Fußbodenheizung. Die geräumige Diele verfügt ebenfalls über viel Tageslicht und bietet sich als gemütliche Lesecke oder kleinen Arbeitsbereich an. Ein ganz besonderes Highlight ist sicher die Dachterrasse, welche ebenfalls von hier aus zugänglich ist. Weitere Platzreserven bietet der nicht ausgebaute Spitzboden. Das kleine Grundstück umfasst ca. 360 m<sup>2</sup>. Trotz seiner begrenzten Größe bietet es eine schöne Terrasse inklusive Hochbeeten sowie ein Carport für zwei Fahrzeuge. Der angrenzende Schuppen dient als Holzlager und bietet ausreichend Platz für die Terrassenmöbel und weitere Gartenutensilien. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein kleines Nebengebäude. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé mit weiteren Fotos, den Grundrissen sowie der genauen Adresse per E-Mail zu oder beantworten erste Fragen vorab telefonisch.

Objektnummer: 25419006 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

## Ausstattung und Details

- + Nutzung als 2-Parteien-Haus möglich
- + 2 Einbauküchen
- + separater Stromzähler für Erd- sowie Ober-/Dachgeschoss
- + Denkmalschutz
- + Terrasse mit Hochbeeten
- + Dachterrasse
- + 3 Kaminzüge mit Edelstahlinsatz
- + Kaminofen
- + Viessmann Brennwert-Heizung (ca. 2016)
- + Durchlauferhitzer für Warmwasser
- + Dacheindeckung inkl. Zellulose Einblasdämmung ca. 2008
- + Austausch der Fenster ca. 2000 bzw. 2006 im Dachgeschoss teilweise Meranti Holz
- + Wasser- und Strominstallation ca. 1993 bzw. für das Dachgeschoss 2006 zum Großteil erneuert
- + teilweise Wände vorgemauert und Estrich im Erdgeschoss erneuert ca. 1993
- + Carport
- + Nebengebäude
- + teilweise unterkellert (Kriechkeller)
- u.v.m.

Objektnummer: 25419006 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

## Alles zum Standort

Hornbach ist eine Stadt im Landkreis Südwestpfalz in Rheinland-Pfalz, direkt an der Grenze zu Frankreich gelegen. Mit etwa 1.500 Einwohnern bietet Hornbach eine ruhige, ländliche Umgebung und ist bekannt für das historische Kloster Hornbach sowie den Pilgerweg nach Santiago de Compostela. Verkehrsanbindung: Straße: Hornbach ist über die Landesstraße gut erreichbar. Die nahegelegene Autobahn A8 (Anschlussstelle Zweibrücken) ermöglicht eine schnelle Verbindung zu größeren Städten wie Saarbrücken und Karlsruhe. Bahn: Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Zweibrücken, etwa 9 Kilometer entfernt. Von dort bestehen regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Saarbrücken und Pirmasens. ÖPNV: Buslinien verbinden Hornbach mit Zweibrücken und den umliegenden Gemeinden, wodurch eine Anbindung an den regionalen öffentlichen Nahverkehr gewährleistet ist. Flughafen: Der Flughafen Saarbrücken ist etwa 40 Kilometer entfernt und bietet nationale sowie internationale Flugverbindungen. Hornbach vereint historische Atmosphäre mit guter Erreichbarkeit und ist somit ein attraktiver Wohn- und Ausflugsort.

Objektnummer: 25419006 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

## Weitere Informationen

**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.



Objektnummer: 25419006 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)