

Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen in verkehrsgünstiger Lage in Hornbach

Property ID: 25419015



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 309 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 340 m²

Property ID: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

At a glance

Property ID	25419015
Living Space	ca. 309 m²
Rooms	10
Bedrooms	6
Bathrooms	4
Year of construction	1900

Purchase Price	249.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Balcony

Property ID: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	16.07.2035

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	346.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

The property



Property ID: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

The property



Property ID: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Property ID: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

The property



Property ID: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

The property



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



Property ID: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

The property



Property ID: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Property ID: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

A first impression

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses historische Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen in Hornbach.

Das ursprüngliche Haus wurde vor 1900 erbaut und über die letzten Jahre modernisiert. Dabei wurden zwei der vier Bäder renoviert und die Badewannen durch Duschen ersetzt. Im Zuge der Lärmschutzmaßnahme wurden Alu-Schallschutzfenster eingebaut. Auch das Dach ist im Jahr 2019 neu eingedeckt worden. Von technischer Seite ist eine Gas-Brennwert-Heizung (2012/2013) installiert.

Im Erd- und Obergeschoss befinden sich jeweils 2 Wohnungen mit einer Gesamtfläche von ca. 310 m². Die jährliche Mieteinnahmen betragen aktuell ca. 15.570,- EUR. Weitere Platzreserven/Abstellmöglichkeiten sind im hinteren Anbau bzw. im Kellergeschoss vorhanden.

An das Anwesen grenzt ein knapp 1.500 m² großes Grundstück welches bei Bedarf zusätzlich erworben werden kann.

Gerne beantworten wir erste Fragen telefonisch oder bei einem persönlichen Gespräch in unserer Geschäftsstelle in Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Property ID: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

All about the location

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.

Property ID: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 346.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
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 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.

Property ID: 25419015 - 66500 Hornbach – Hornbach, Pfalz (Stadt)

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Erik Hofmann

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken

Tel.: +49 6332 - 90 57 477

E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com