Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

Modernisiertes Wohnhaus mit Garage und großem Garten

Property ID: 24419028

PURCHASE PRICE: 229.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 155 m² • **ROOMS:** 9 • **LAND AREA:** 660 m²

Property ID: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

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

Property ID: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

At a glance

Property ID	24419028
Living Space	ca. 155 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	9
Bedrooms	7
Bathrooms	1
Year of construction	1891
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	229.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2017
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	06.01.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	477.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1891

Property ID: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

The property

Property ID: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

The property

Property ID: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

The property

Property ID: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

The property

Property ID: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

The property

Property ID: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

The property

Property ID: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

A first impression

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses modernisierte Wohnhaus in Höheinöd. Das ursprünglich ca. 1890 erbaute Haus wurde ca. 1975 durch einen eingeschossigen Anbau erweitert. Sowohl der Altbau als auch der Anbau sind unterkellert. Der zentrale Eingangsbereich verbindet beide Gebäudeteile und ermöglicht bei Bedarf die Nutzung als 2-Familienhaus. Der neuere Gebäudeteil ermöglicht Wohnen auf einer Ebene. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohnraum mit angrenzendem Esszimmer. Eine Glasschiebetür verbindet diesen mit der Küche. Ein separater Abstellraum bietet ausreichend Stauraum für Vorräte und Haushaltsgeräte. Ergänzt werden die Räumlichkeiten durch ein Schlafzimmer, das moderne Hauptbadezimmer mit bodengleicher Dusche sowie das ebenfalls ca. 2017 erneuerte Gäste-WC. Weitere Platzreserven bietet der Keller. Ein großzügiger Hobbyraum mit Heizung und Tageslicht sowie ein weiterer Abstellraum können vielfältig genutzt werden. In der geräumigen Waschküche finden auch Waschmaschine und Trockner Platz. Eine Verbindungstür zur Garage sorgt für kurze Wege beim Ausladen des Wocheneinkaufs und bringt Sie auch bei schlechtem Wetter trockenen Fußes ins Haus. Im älteren Gebäudeteil könnte durch den Einbau eines weiteren Badezimmers eine separate Wohneinheit entstehen. In einem der drei Räume im Erdgeschoss sind alle Anschlüsse für eine Küche vorhanden. Drei weitere Räume im Dachgeschoss können flexibel genutzt werden. Von hier aus ist auch der überdachte Balkon zugänglich. Ein Nebengebäude im Garten erweitert den vorhandenen Stauraum in Keller, Garage und Dachboden. Technisch ist eine Ölzentralheizung (ca. 1996) installiert. Notwendige Instandhaltungsmaßnahmen wurden in den letzten Jahren kontinuierlich durchgeführt. Bei der letzten größeren Renovierung im Jahr 2017 wurde die Elektroinstallation größtenteils erneuert, die Fenster ausgetauscht und ein modernes Bad mit bodengleicher Dusche, Spanndecke sowie ein Gäste-WC eingebaut. Das Haus kann kurzfristig bezogen werden. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen wie die genaue Adresse sowie Grundrisse per Email zu oder beantworten erste Fragen am Telefon bzw. bei einem Termin in unserem Shop in Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Property ID: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

Details of amenities

Ausstattungshighlights
+ zwei separate Wohneinheiten möglich
+ modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche (ca. 2017/2018)
+ aufwendige Wandgestaltung in Spachteltechnik
+ modernes Gäste-WC (ca. 2017/2018)
+ teilweise Spanndecken
+ Elektrik teilweise erneuert (ca. 2017)
+ Kunststoffenster teilweise mit Insektenschutz und Rollläden (ca. 2017/Schüco)
+ überdachter Balkon
+ Terrasse im Garten
+ teilweise Dielen- und Parkettboden
+ großes Grundstück mit Garten
+ Nebengebäude
+ Vorgarten in den letzten Jahre neu angelegt und eingefriedet
+ geräumige Garage mit zusätzlichem Tor zur Gartenseite
+ gute Verkehrsanbindung über die A62
und vieles mehr

Property ID: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

All about the location

Höheinöd ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Südwestpfalz in Rheinland-Pfalz, Deutschland. Es gehört der Verbandsgemeinde Waldfischbach an und liegt in einer landschaftlich reizvollen Gegend im Naturpark Pfälzerwald. Die Gemeinde hat eine überschaubare Größe und einen dörflichen Charakter, was sie besonders für Menschen attraktiv macht, die Ruhe und Nähe zur Natur suchen. Lage Höheinöd liegt südwestlich von Kaiserslautern und etwa 10 Kilometer nordwestlich von Pirmasens. Die Umgebung ist geprägt von hügeligen Landschaften, Wäldern und landwirtschaftlichen Flächen. Es handelt sich um eine ruhige Wohngegend mit einem hohen Erholungswert. Verkehrsanbindung Die Verkehrsanbindung von Höheinöd ist für eine ländliche Region gut ausgebaut: Straße: Die Gemeinde ist über die Autobahn A62 (Pirmasens-Trier) direkt erreichbar. Die Anschlussstelle Höheinöd ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Kaiserslautern, Pirmasens und weitere Städte in der Region. Öffentlicher Nahverkehr: Es bestehen Busverbindungen zu umliegenden Gemeinden sowie zu den nächstgelegenen Bahnhöfen in Pirmasens und Thaleischweiler-Fröschen. Von dort aus gibt es Anschlussmöglichkeiten an das regionale und überregionale Schienennetz. Bahn: Die nächstgelegenen Bahnhöfe bieten Verbindungen nach Kaiserslautern, Saarbrücken und darüber hinaus. Flughafen: Der nächstgelegene größere Flughafen ist der Flughafen Saarbrücken, etwa 60 Kilometer entfernt. Alternativ kann der Flughafen Frankfurt über die Autobahn innerhalb von etwa 1,5 bis 2 Stunden erreicht werden. Infrastruktur und Erreichbarkeit Die Grundversorgung der Einwohner wird durch kleine Geschäfte in den umliegenden Gemeinden sichergestellt. Für größere Einkäufe oder Dienstleistungen bieten Pirmasens und Kaiserslautern umfangreiche Möglichkeiten. Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind in den Nachbargemeinden oder Städten leicht zugänglich. Höheinöd bietet eine ruhige und naturnahe Wohnlage mit einer guten Verkehrsanbindung, die sowohl Pendlern als auch Erholungssuchenden entgegenkommt. Die Nähe zu größeren Städten und die Lage im Pfälzerwald machen die Gemeinde besonders attraktiv für Menschen, die ländliche Idylle und gute Erreichbarkeit miteinander verbinden möchten.

Property ID: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 477.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1891. 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.

Property ID: 24419028 - 66989 Höheinöd – Höheinöd (Gemeinde)

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Erik Hofmann

Homburger Straße 40 Zweibrücken
E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com