Fischbach bei Dahn – Fischbach

Familienfreundliches Anwesen in idyllischer Waldrandlage – vielseitig nutzbar mit drei Wohnebenen

CODE DU BIEN: 25419024

PRIX D'ACHAT: 329.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 195 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 860 m^2

CODE DU BIEN: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25419024
Surface habitable	ca. 195 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1982

Prix d'achat	329.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2010
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz liquide
Certification énergétiquew valable jusqu'au	23.09.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	162.60 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1982

CODE DU BIEN: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Une première impression

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen diese großzügige Wohnhaus im Herzen der Südwestpfalz.

Am ruhigen Ortsrand von Fischbach bei Dahn, eingebettet in eine malerische Waldrandlage, befindet sich dieses großzügige Einfamilienhaus mit drei Wohnebenen. Das Anwesen liegt in einer Anliegerstraße und bietet damit ein Höchstmaß an Privatsphäre und Ruhe – ideal für Familien, Naturfreunde oder auch für Mehrgenerationenwohnen.
Der Bau des Hauses begann im Jahr 1982 und wurde nach einem Eigentümerwechsel ca. im Jahr 1996 fertiggestellt. Das Wohnkonzept ist vielseitig und durchdacht: Die Wohnungen im Erd- und Untergeschoss wurden durch den späteren Ausbau des Dachgeschosses nochmals erweitert. Verteilt auf drei Ebenen bietet das Haus mehrere Schlafzimmer sowie insgesamt drei Badezimmer, darunter ein modernes Bad im Erdgeschoss, das stilvoll und zeitgemäß ausgestattet wurde.

Die Ausstattung überzeugt durch eine Kombination aus Komfort und Effizienz. Eine Brennwertheizung, die etwa 2010 erneuert wurde, sorgt in Verbindung mit der Fußbodenheizung im Erd- und Dachgeschoss für angenehmes Wohnklima. Zusätzlich unterstützt eine Solarthermieanlage die Warmwasserbereitung. Im Wohnbereich im Erdgeschoss schafft ein offener Kamin eine besonders gemütliche Atmosphäre – dieser bedarf allerdings einer technischen Nachrüstung.

Besonders hervorzuheben ist das weitläufige Grundstück in sonniger Südwest-Ausrichtung. Hier genießen Sie bis in die Abendstunden hinein Sonne und einen herrlichen Blick ins Grüne. Die Nähe zum Wald bietet nicht nur Erholung direkt vor der Haustür, sondern auch eine außergewöhnliche Wohnqualität inmitten der Natur.
Das Haus eignet sich sowohl als dauerhaftes Zuhause für eine große Familie als auch als Rückzugsort mit Platz für Gäste, Arbeiten im Homeoffice oder individuelle Wohnkonzepte.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen vorab weitere Informationen per eMail zu oder beantworten erste Fragen bei einem persönlichen Termin in unserer Geschäftsstelle in Zweibrücken, Homburger Str. 40.

CODE DU BIEN: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Détails des commodités

+ 3 Wohnebenen
+ modernes Badezimmer im Erdgeschoss + 2 weitere Bäder
+ mehrere Schlafzimmer
+ zahlreiche Balkon und Terrassenflächen
+ Brennwert-Heizung ca. 2010 erneuert
+ Fußbodenheizung im Erd- und Dachgeschoss
+ Solarthermie
+ offener Kamin (Bedarf einer Nachrüstung)
+ Waldrandlage in einer ruhigen Anliegerstraße
+ Garage und Stellplätze
+ großes Gartenhaus

u.v.m.

CODE DU BIEN: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in Fischbach bei Dahn, einem idyllisch gelegenen Erholungsort im südlichen Pfälzerwald, nahe der französischen Grenze. Die Umgebung ist geprägt von dichten Wäldern, imposanten Buntsandsteinfelsen und zahlreichen Wander- und Radwegen – ideal für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Fischbach gehört zur Verbandsgemeinde Dahner Felsenland im Landkreis Südwestpfalz.

Fischbach ist über die Bundesstraße B?427 sowie gut ausgebaute Landesstraßen erreichbar. Die nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich in Hinterweidenthal und Pirmasens, mit Anschluss an den regionalen Bahnverkehr. Busverbindungen des öffentlichen Nahverkehrs (QNV) sorgen für eine Anbindung an die umliegenden Ortschaften, darunter Dahn, Pirmasens und Bad Bergzabern. Die französische Grenze liegt nur wenige Kilometer entfernt und ist ebenfalls schnell erreichbar.

CODE DU BIEN: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 162.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

CODE DU BIEN: 25419024 - 66996 Fischbach bei Dahn – Fischbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Erik Hofmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com