

Höheisweiler – Höheisweiler (Gemeinde)

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit drei vermieteten Wohnungen

Objektnummer: 24419021



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 214.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 215 m² • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 540 m²

Objektnummer: 24419021 - 66989 Höheischweiler – Höheischweiler (Gemeinde)

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

Objektnummer: 24419021 - 66989 Höheischweiler – Höheischweiler (Gemeinde)

Auf einen Blick

Objektnummer	24419021
Wohnfläche	ca. 215 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	11
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	1966
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	214.000 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24419021 - 66989 Höheischweiler – Höheischweiler (Gemeinde)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	272.80 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	23.09.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1966

Objektnummer: 24419021 - 66989 Höheischweiler – Höheischweiler (Gemeinde)

Die Immobilie



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung berechnen





Objektnummer: 24419021 - 66989 Höheischweiler – Höheischweiler (Gemeinde)

Die Immobilie

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
IN THE WORLD

www.von-poll.com/zweibruecken

Objektnummer: 24419021 - 66989 Höheischweiler – Höheischweiler (Gemeinde)

Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen. Das ursprünglich 1966 erbaute Haus befindet sich auf einem ca. 540 m² großen Grundstück in einer Seitenstraße von Höheischweiler. Die Wohnungen sind gut geschnitten und bieten jeweils zwei Schlafzimmer teilweise mit Balkon bzw. Gartennutzung und sind komplett vermietet. Nett jahresmiete: 15.780 EUR Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand. In den letzten Jahren wurden verschiedene Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Dabei wurde u.a. das komplette Dach nach neusten Vorschriften erneuert (ca. 2018) sowie das gesamte Haus rundherum trockengelegt und neu isoliert (ca. 2008). Auch die Bäder wurden bereits erneuert sowie teilweise die Bodenbeläge getauscht. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne beantworten wir erste Fragen telefonisch oder bei einem persönlichen Termin in unserer Geschäftsstelle in Zweibrücken, Homburger Straße 40.

Objektnummer: 24419021 - 66989 Höheischweiler – Höheischweiler (Gemeinde)

Ausstattung und Details

- 3 Wohnungen
- teilweise mit Garten bzw. Balkon
- Dacherneuerung nach den neusten Vorschriften ca. 2018
- Haus rundherum trockengelegt und neu isoliert ca. 2008
- Bäder bereits erneuert
- Garten
- Garage
- Keller
- Öl-Zentralheizung (Buderus)

Objektnummer: 24419021 - 66989 Höheischweiler – Höheischweiler (Gemeinde)

Alles zum Standort

Höheischweiler ist eine kleine Ortsgemeinde in Rheinland-Pfalz, genauer im Landkreis Südwestpfalz und gehört zur Verbandsgemeinde Thaleischweiler-Wallhalben. Das Dorf liegt idyllisch im westlichen Teil der Pfalz, umgeben von sanften Hügeln, Feldern und Wäldern. Diese ländliche und ruhige Lage macht es zu einem typischen Beispiel für die malerische Landschaft der Pfalz. Die Region um Höheischweiler ist geprägt von landwirtschaftlicher Nutzung und kleinen Waldgebieten, die das Landschaftsbild dominieren und zahlreiche Wander- und Radwege bieten. Die Nähe zu größeren Orten wie Pirmasens und Zweibrücken sorgt für gute Anbindung an städtische Infrastruktur, während Höheischweiler selbst durch eine ruhige Dorfgemeinschaft und naturnahe Umgebung besticht. Höheischweiler ist verkehrstechnisch gut angebunden, obwohl es sich um eine eher ländliche Gemeinde handelt. Die nahegelegene Autobahn A8 verbindet Höheischweiler in Richtung Norden und Süden, was eine schnelle Erreichbarkeit von Städten wie Pirmasens und Zweibrücken ermöglicht. Über die A8 und die A62 sind auch Kaiserslautern und andere Städte in der Pfalz sowie im Saarland gut erreichbar.

Objektnummer: 24419021 - 66989 Höheischweiler – Höheischweiler (Gemeinde)

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 272.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. 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.

Objektnummer: 24419021 - 66989 Höheischweiler – Höheischweiler (Gemeinde)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Erik Hofmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com