

Höheisweiler – Höheisweiler (Gemeinde)

# Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit drei vermieteten Wohnungen

Número de propiedad: 24419021



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

PRECIO DE COMPRA: 214.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 215 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 540 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24419021 - 66989 Höheisweiler – Höheisweiler (Gemeinde)

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24419021 - 66989 Höheisweiler – Höheisweiler (Gemeinde)

## De un vistazo

Número de propiedad	24419021
Superficie habitable	ca. 215 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	11
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1966
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	214.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24419021 - 66989 Höheisweiler – Höheisweiler (Gemeinde)

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	272.80 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	23.09.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1966

Número de propiedad: 24419021 - 66989 Höheisweiler – Höheisweiler (Gemeinde)

## La propiedad



### 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





Número de propiedad: 24419021 - 66989 Höheischweiler – Höheischweiler (Gemeinde)

## La propiedad

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)

Número de propiedad: 24419021 - 66989 Höheisweiler – Höheisweiler (Gemeinde)

## Una primera impresión

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen. Das ursprünglich 1966 erbaute Haus befindet sich auf einem ca. 540 m<sup>2</sup> großen Grundstück in einer Seitenstraße von Höheisweiler. Die Wohnungen sind gut geschnitten und bieten jeweils zwei Schlafzimmer teilweise mit Balkon bzw. Gartennutzung und sind komplett vermietet. Nettjahresmiete: 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.

Número de propiedad: 24419021 - 66989 Höheisweiler – Höheisweiler (Gemeinde)

## Detalles de los servicios

- 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)

Número de propiedad: 24419021 - 66989 Höheisweiler – Höheisweiler (Gemeinde)

## Todo sobre la ubicación

Höheisweiler ist eine kleine Ortsgemeinde in Rheinland-Pfalz, genauer im Landkreis Südwestpfalz und gehört zur Verbandsgemeinde Thaleisweiler-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 Höheisweiler 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 Höheisweiler selbst durch eine ruhige Dorfgemeinschaft und naturnahe Umgebung besticht. Höheisweiler ist verkehrstechnisch gut angebunden, obwohl es sich um eine eher ländliche Gemeinde handelt. Die nahegelegene Autobahn A8 verbindet Höheisweiler 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.

Número de propiedad: 24419021 - 66989 Höheischweiler – Höheischweiler (Gemeinde)

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 272.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 24419021 - 66989 Höheischweiler – Höheischweiler (Gemeinde)

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)