

Reifenberg

# Familienfreundliches Wohnhaus mit großem Garten - in einer ruhigen Seitenstraße von Reifenberg

VP azonosító: 24419005



VÉTELÁR: 199.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 155 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 735 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24419005 - 66507 Reifenberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24419005 - 66507 Reifenberg

## Áttekintés

VP azonosító	24419005	Vételár	199.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 155 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Tet? formája	Nyeregtet?	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	7	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	3	Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Erkély
FÜRD?SZOBÁK	1		
ÉPÍTÉS ÉVE	1968		
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 24419005 - 66507 Reifenberg

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	06.02.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	353.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1968

VP azonosító: 24419005 - 66507 Reifenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24419005 - 66507 Reifenberg

## Az ingatlan



**VP 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](http://www.home.von-poll.com)



VP azonosító: 24419005 - 66507 Reifenberg

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

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

The advertisement features a dark blue background. On the left, there is a smartphone, a tablet, and a desktop monitor, all displaying the Von Poll Immobilien website interface. The smartphone screen shows a search profile creation form. A large QR code is positioned in the foreground, overlapping the smartphone. The text 'Jetzt Suchprofil anlegen' is written in white on a blue speech bubble above the QR code. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. Below the logo, the text 'Finden Sie Ihre Immobilie.' is written in white, with 'Ihre' in italics. Underneath, a smaller line of text reads 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' At the bottom right, the website URL 'www.von-poll.com' is displayed.

VP azonosító: 24419005 - 66507 Reifenberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 24419005 - 66507 Reifenberg

## Az ingatlan



### 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



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 OF THE WORLD®

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

**VP azonosító: 24419005 - 66507 Reifenberg**

## Az els? benyomás

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses solide Einfamilienhaus. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße - in beliebter Wohnlage von Reifenberg. Das ursprünglich ca. 1968 erbaute Haus wurde 1980 durch einen kleinen Anbau erweitert. Dadurch entstanden ein Windfang und ein zusätzlicher Abstellraum. Die Dacheindeckung wurde ca. 2000 erneuert und auch die Fenster zur Straßenseite wurden bereits ausgetauscht. Der geräumige Eingangsbereich lässt bereits die großzügige Raumaufteilung des Hauses erahnen. Im Erdgeschoss befindet sich der Wohn- und Essbereich, der sich über die gesamte Länge des Hauses erstreckt. Die separate Küche verfügt über einen dahinter liegenden Vorratsraum, der bei Bedarf ggf. mit der Küche zusammengelegt werden kann. Auf der gleichen Etage befinden sich ein weiterer Abstellraum sowie ein Gäste-WC. Das Dachgeschoss bietet Platz für zwei Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer sowie das Hauptbad mit Dusche und Wanne. Ein großer Vorraum bietet zusätzliche Reserven und kann flexibel genutzt werden. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Vollkeller, ein großes Gartenhaus und eine Garage. Auch wenn das Haus nach heutigem Stand der Technik weiterer Investitionen bedarf, ist es aufgrund seiner Lage, des schönen Grundstücks und der vorteilhaften Aufteilung eine gute Ausgangsbasis, um sich hier ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen. Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen wie Grundrisse und genaue Lage per E-Mail zu und beantworten erste Fragen per Telefon oder bei einem persönlichen Termin in unserem Shop in der Homburger Straße 40 in Zweibrücken.

VP azonosító: 24419005 - 66507 Reifenberg

## Részletes felszereltség

- + großer Garten
- + Gartenhaus
- + Garage mit kleiner Werkstatt
- + komplett unterkellert
- + großzügige Raumaufteilung
- + überdachter Balkon
- + Terrasse
- u.v.m.

VP azonosító: 24419005 - 66507 Reifenberg

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 353.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. 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.

VP azonosító: 24419005 - 66507 Reifenberg

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)