

Dellfeld

# Energetisch saniertes 3-Familien-Haus in sehr gepflegtem Zustand mit großem Grundstück

VP azonosító: 24419029



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

VÉTELÁR: 329.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 250 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 900 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24419029 - 66503 Dellfeld

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

VP azonosító: 24419029 - 66503 Dellfeld

## Áttekintés

VP azonosító	24419029	Vételár	329.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 250 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tető formája	Nyeregtető		
Szobák	9		
Hálósobák	6		
FÜRDŐSZOBÁK	3	Modernizálás / Felújítás	2011
ÉPÍTÉS ÉVE	1967	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24419029 - 66503 Dellfeld

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Pellet	Végső energiafogyasztás	121.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.12.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Vegyes tüzelés? (pellet)	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1967

VP azonosító: 24419029 - 66503 Dellfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 24419029 - 66503 Dellfeld

## 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



VP azonosító: 24419029 - 66503 Dellfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 24419029 - 66503 Dellfeld

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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





VP azonosító: 24419029 - 66503 Dellfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 24419029 - 66503 Dellfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 24419029 - 66503 Dellfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 24419029 - 66503 Dellfeld

## Az ingatlan



Marktpreis	Veränderung
4.150€	+8,8%
513.25€	+8,8%
666.65€	+8,8%

**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: 24419029 - 66503 Dellfeld

## Az ingatlan

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](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

VP azonosító: 24419029 - 66503 Dellfeld

## Az els? benyomás

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses energetisch sanierte Mehrfamilienhaus in Dellfeld. Das ursprünglich 1967 erbaute Haus wurde 2011 umfangreich saniert. Um das Niveau Effizienzhaus 70 - Altbau auf Neubauniveau zu erreichen, wurden unter anderem eine nachhaltige Pelletheizung sowie eine Dach- und Fassadendämmung installiert, die zu einer verbesserten Energieeffizienz des Gebäudes beitragen. Detaillierte Unterlagen und Dokumentationen zu den durchgeführten Maßnahmen liegen vor und können gerne eingesehen werden. Alle drei Wohnungen sind gut ausgestattet und befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand. Jede Etage verfügt über einen ähnlichen Grundriss mit jeweils 2 Schlafzimmern, einem großzügigen Wohn-/Esszimmer sowie Küche und Bad. Zur Wohnung im Obergeschoss gehört außerdem ein Balkon, der sich über die gesamte Länge des Hauses erstreckt. Ein besonderes Highlight ist sicherlich die große und schön angelegte Terrasse sowie der gesamte Garten, der der Erdgeschosswohnung zugeordnet ist. Ein gemeinschaftlich genutzter Waschraum sowie mehrere Kellerräume, teilweise mit separatem Zugang nach außen, stehen ebenfalls zur Verfügung. Die Zentralheizung sowie das dazugehörige Pelletlager sind im Keller untergebracht. Zum Objekt gehört ein ca. 900 m<sup>2</sup> großes Grundstück mit drei Garagen und mehreren Stellplätze. Alle drei Wohnungen sind vermietet und erwirtschaften eine jährliche Mieteinnahme von ca. 19.680,- EUR. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Erste Fragen beantworten wir Ihnen gerne vorab telefonisch oder bei einem persönlichen Termin in unserem Büro in Zweibrücken, Homburger Str. 40.

VP azonosító: 24419029 - 66503 Dellfeld

## Részletes felszereltség

- + drei separate Wohnungen
- + teilweise mit Einbauküche
- + vorteilhafter Grundriss
- + voll unterkellert
- + Balkon und Terrasse mit Garten
- + großes Grundstück ca. 900 m<sup>2</sup>
- + Doppel- und Einzelgarage
- + Gartenhaus
- + nachhaltige Pelletheizung
- + verkehrsgünstige Lage
- und vieles mehr

VP azonosító: 24419029 - 66503 Dellfeld

## Minden a helyszínr?!

Dellfeld ist eine kleine Ortsgemeinde im Landkreis Südwestpfalz in Rheinland-Pfalz, Deutschland. Sie liegt idyllisch in der Westpfalz, umgeben von Wäldern und Wiesen, und gehört zur Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land. Verkehrsanbindung Dellfeld ist gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden: Straßenverkehr: Über die nahegelegene Bundesstraße B10 besteht eine schnelle Verbindung nach Pirmasens (ca. 10 km) und Zweibrücken (ca. 15 km). Die Autobahn A8 ist ebenfalls gut erreichbar und bietet Anbindungen an Saarbrücken und Luxemburg. Bahnverkehr: Dellfeld hat einen eigenen Bahnhof an der Bahnstrecke Landau–Rohrbach. Regionalzüge verbinden den Ort mit den umliegenden Städten wie Pirmasens, Zweibrücken und Landau. ÖPNV: Buslinien ergänzen die Anbindung an die umliegenden Gemeinden und sorgen für Mobilität auch ohne Auto. Infrastruktur Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Im Ort selbst gibt es kleine Geschäfte und Dienstleister. Für größere Einkäufe bieten die nahegelegenen Städte Zweibrücken und Pirmasens zahlreiche Optionen. Bildung: Dellfeld verfügt über eine Grundschule; weiterführende Schulen befinden sich in den umliegenden Städten. Gesundheitsversorgung: Ärzte und Apotheken sind in der Region gut erreichbar, größere Kliniken befinden sich in Pirmasens und Zweibrücken. Freizeit und Natur: Dellfeld bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wander- und Radwege durch die umliegenden Wälder und Felder. Der Pfälzerwald als Naturpark lädt zu Outdoor-Aktivitäten ein. Insgesamt zeichnet sich Dellfeld durch eine ruhige, naturnahe Lage aus, die gleichzeitig eine gute Anbindung an größere Städte bietet. Ideal für Familien, Ruhesuchende und Naturliebhaber.



VP azonosító: 24419029 - 66503 Dellfeld

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.12.2034. Endenergieverbrauch beträgt 121.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24419029 - 66503 Dellfeld

## 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)