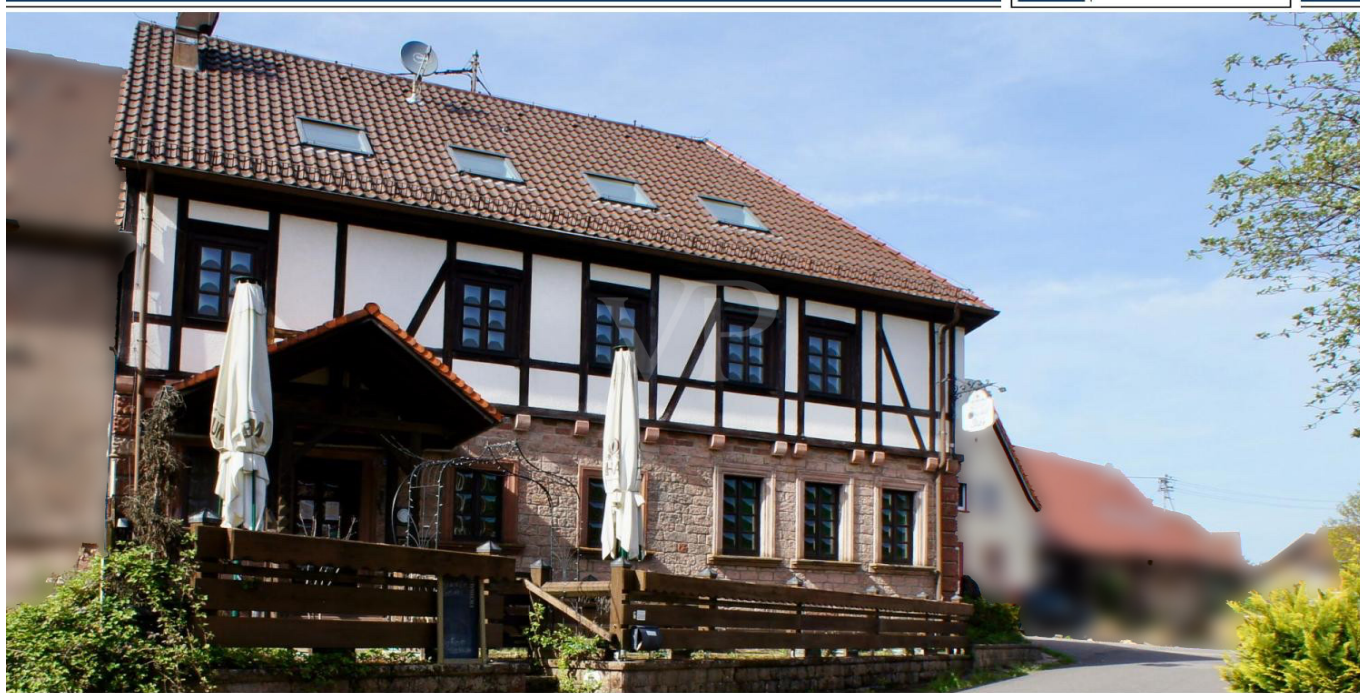


Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

Ehemaliger Gastronomiebetrieb mit Pensionszimmern und Nebengebäude sowie großer Privatwohnung

CODICE OGGETTO: 24419011



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 680 m²

CODICE OGGETTO: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24419011	Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
Superficie netta	ca. 150 m ²	Modernizzazione / Riqualficazione	2017
Tipologia tetto	a due falde	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Vani	6	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	5	Superficie lorda	ca. 225 m ²
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1898		

CODICE OGGETTO: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas liquido	Consumo finale di energia	215.10 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.08.2030	Classe di efficienza energetica	G
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1898

CODICE OGGETTO: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

La proprietà



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODICE OGGETTO: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

Una prima impressione

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses historische Anwesen in Hofstätten/Wilgartswiesen. Im Erdgeschoss des Haupthauses befindet sich eine ehemalige Gastwirtschaft mit Küche, Schankraum und Gaststube. Die Räumlichkeiten können durch eine große Sandsteinterrasse erweitert werden. In einem angebauten Nebengebäude befinden sich die Sanitäranlagen für Gäste und Personal, eine Spül- bzw. Vorbereitungsküche, der Heizungsraum und eine kleine Werkstatt sowie die Doppelgarage. Die Wohnräume im ersten Obergeschoss sowie im Dachgeschoss wurden zuletzt als eine große Wohnung genutzt, hier sind aber auch zwei kleinere Wohnungen denkbar. Zahlreiche, teils bodentiefe Fenster und große Dachflächenfenster lassen viel Tageslicht in die Räume und sorgen für eine besonders freundliche Atmosphäre. Im Obergeschoss des Nebengebäudes befinden sich weitere Räumlichkeiten, die eine flexible Nutzung bzw. Erweiterung ermöglichen. Das Anwesen befindet sich in einem gepflegten, jedoch teilweise renovierungsbedürftigen Zustand. Technisch ist eine energiesparende Gaszentralheizung (2017) installiert. Das Gebäude wurde 1980 komplett saniert und aufgestockt. Der Ausbau des Dachgeschosses sowie die Dämmung des Daches erfolgten ca. 2000. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé mit weiteren Fotos per E-Mail zu oder beantworten erste Fragen telefonisch.

CODICE OGGETTO: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

Dettagli dei servizi

Ausstattungshighlights

- + Gastroküche mit Einrichtung
 - + großer Gastraum mit Außenterrasse
 - + Kassensystem
 - + Keller mit Kühlhaus
 - + Wohnbereich im Ober- und Dachgeschoss
 - + 1 oder 2 Wohnungen
 - + Einbauküche mit Miele Einbaugeräten
 - + moderne Gasheizung (2017)
 - + privater Außenbereich mit Terrasse
 - + Doppelgarage
 - + Stellplätze am Haus
 - + ehemalige Pensionszimmer
- u.v.m.

CODICE OGGETTO: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.8.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 215.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1898. Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODICE OGGETTO: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Erik Hofmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com