

Obernheim-Kirchenarnbach – Obernheim-Kirchenarnbach

# Wohnhaus mit Nebengebäuden und angrenzendem Waldgrundstück

**CODICE OGGETTO: 24419022**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 135.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 94 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.000 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach – Obernheim-Kirchenarnbach

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

CODICE OGGETTO: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach – Obernheim-Kirchenarnbach

## A colpo d'occhio

CODICE	24419022	Prezzo d'acquisto	135.000 EUR
OGGETTO		Casa	Casa unifamiliare
Superficie netta	ca. 94 m <sup>2</sup>	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia tetto	a due falde	Tipologia costruttiva	massiccio
Vani	4		
Camere da letto	2		
Bagni	1		
Anno di costruzione	1853		

**CODICE OGGETTO: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach – Obernheim-Kirchenarnbach**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	557.90 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.09.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1880

CODICE OGGETTO: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach – Obernheim-Kirchenarnbach

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach – Obernheim-Kirchenarnbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach – Obernheim-Kirchenarnbach

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach – Obernheim-Kirchenarnbach

## La proprietà



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

www.von-poll.com

The advertisement features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a laptop and another smartphone are shown displaying the Von Poll Immobilien website interface. The right side of the advertisement has a dark blue background with white text.



CODICE OGGETTO: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach – Obernheim-Kirchenarnbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach – Obernheim-Kirchenarnbach

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach – Obernheim-Kirchenarnbach

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach – Obernheim-Kirchenarnbach

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier  
den Wert  
Ihrer Immobilie.

**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)



CODICE OGGETTO: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach – Obernheim-Kirchenarnbach

## La proprietà



**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



CODICE OGGETTO: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach – Obernheim-Kirchenarnbach

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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.

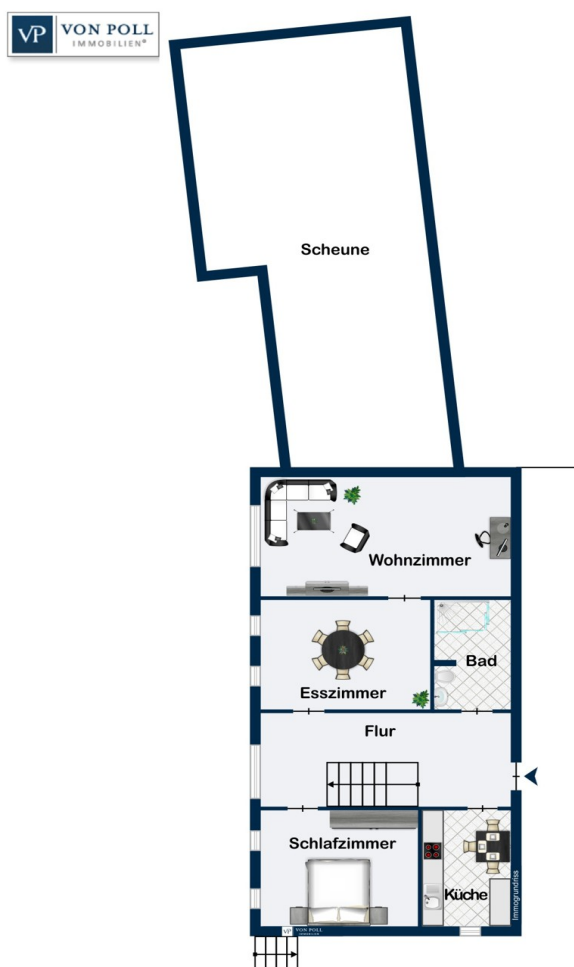
T.: 06332 - 90 57 477

Shop Zweibrücken | Homburger Straße 40 | 66482 Zweibrücken | [zweibruecken@von-poll.com](mailto:zweibruecken@von-poll.com)



CODICE OGGETTO: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach – Obernheim-Kirchenarnbach

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach – Obernheim-Kirchenarnbach**

## Una prima impressione

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses Wohnhaus mit Nebengebäude und angrenzendem Waldgrundstück. Das ursprünglich ca. 1853 erbaute Haupthaus wurde ca. 1970 umgebaut und erweitert. Dabei entstand im Erdgeschoss eine Küche, das große Esszimmer sowie das dahinter liegende Wohnzimmer. Ergänzt werden die Räumlichkeiten auf dieser Ebene durch ein Bad mit Dusche und dem Hauptschlafzimmer. Das Dachgeschoss ist nur teilweise ausgebaut und bietet weitere Platzreserven. Aktuell befindet sich dort ein Gäste-Schlafzimmer. Das Haus ist teilunterkellert. Der große Kellerraum mit Gewölbedecke zeigt die historische Bausubstanz. Zum Anwesen gehören noch zwei Nebengebäude, die vielfältig genutzt werden können. Das knapp 4.000 m<sup>2</sup> große Grundstück liegt am Ortsrand und besteht aus drei Parzellen. 2/3 der Fläche sind direkt angrenzende Waldfläche. Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand. Nach heutigem Stand der Technik ist jedoch eine umfangreiche Kernsanierung erforderlich. Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen (Grundrisse, Lageplan etc.) per eMail zu oder beantworten erste Fragen per Telefon.



**CODICE OGGETTO: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach – Obernheim-Kirchenarnbach**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 557.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1880. 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.

CODICE OGGETTO: 24419022 - 66919 Obernheim-Kirchenarnbach – Obernheim-Kirchenarnbach

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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