Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Stilvoll und umfangreich saniertes Wohnhaus mit Nebengebäude und großem Gartengrundstück

Número de propiedad: 24419009

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 145 m^2 • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 770 m^2

Número de propiedad: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (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: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

De un vistazo

Número de propiedad	24419009
Superficie habitable	ca. 145 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1830
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	249.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	17.03.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	394.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1880

Número de propiedad: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

La propiedad

Número de propiedad: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

La propiedad

Número de propiedad: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

La propiedad

Número de propiedad: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

La propiedad

Número de propiedad: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

La propiedad

Número de propiedad: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

La propiedad

Número de propiedad: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

La propiedad

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 OF THE WORLD | www.von-poll.com/zweibruecken

Número de propiedad: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Una primera impresión

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert Ihnen dieses charmante Einfamilienhaus am Rande der Südwestpfalz. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist gehoben, stilvoll und hochwertig. Allein in den letzten 5 Jahren wurden ca. 90.000,- EUR in die Renovierung investiert. Bereits seit 2006 wurden kontinuierlich Sanierungsarbeiten durchgeführt, um den Wohnkomfort zu erhöhen. Das genaue Baujahr des Hauses ist nicht bekannt - Recherchen gehen bis ca. 1830 zurück. Aufgearbeitete Dielen- und Parkettböden, der historische Kachelofen mit erneuertem Holzeinsatz, die gut ausgestattete Küche mit Speisekammer, mehrere kleine Terrassenflächen, ein vielseitig nutzbares Nebengebäude mit PKW Einstellplatz, der separate Garten sowie die unmittelbare Nähe zur Vorderpfalz sind sicher nur einige Highlights dieser Immobilie. Beim Betreten des Hauses fällt direkt die schön aufbereitete Holztreppe ins Auge. Diese lässt erahnen, wie viel Liebe zum Detail in diesem Anwesen steckt. Der Eingangsbereich ist hell und bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Von hier aus gelangen Sie unter anderem in das Wohnzimmer. Hier wurde die Wand zum Essbereich geöffnet, wodurch ein großzügiges Wohn-/Esszimmer entstand. Zahlreiche Fenster sowie der helle Parkettboden verleihen diesem Raum einen besonderen Charme. Die direkt angeschlossene Küche ist hochwertig ausgestattet, verfügt über eine separate Speisekammer und bietet Zugang zum Garten. Ergänzt werden die Räumlichkeiten im Erdgeschoss durch ein Gästezimmer sowie den Betriebsraum mit Heizung und Waschmaschine. Im Jahr 2013 wurde hier auch noch eine ebenerdige Duschmöglichkeit sowie WC- und Waschbeckeninstallation ergänzt. Im Obergeschoss befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer, eines davon mit separater Ankleide. Für den besonderen Wohlfühlfaktor sorgt auf dieser Ebene der aufgearbeitete Dielenboden sowie der ins ganze Haus integrierte Kachelofen. Dank der Gauben und abgestellten Dachkammern kommen die Räume ganz ohne Schrägen aus. Der geräumige Flur bietet zusätzliche Platzreserven für einen Schreibtisch oder eine gemütliche Leseecke. Zwischen den beiden Schlafräumen befindet sich ein renovierungsbedürftiges Bad, welches aufgrund seiner Größe eine gute Ausgangsbasis bietet, um sich hier ein Badezimmer ganz nach eigenen Vorstellungen zu realisieren. Von technischer Seite wurde 2006/2007 erstmalig eine Gas-Zentralheizung installiert. Eine alternative Heizmöglichkeit bietet der zentrale Kachelofen mit seinem Einsatz für die Holzverbrennung. Dieser ist aktuell stillgelegt, kann aber jederzeit wieder in Betrieb genommen werden. Die Fenster wurden teilweise ersetzt und die Haustür erneuert. Die Elektrik wurde 2019 einem kompletten E-Check unterzogen. Ergänzt werden die Räumlichkeiten durch einen großen Kellerraum, den Spitzboden sowie ein separates Nebengebäude. Diese ehemalige Scheune bietet neben Parkmöglichkeiten auch einen großen separaten Raum, welcher vielseitig genutzt werden kann. Hier finden

beispielsweise auch zahlreiche Gartengeräte ihren Platz, denn zusätzlich zum Vor- und Ziergarten mit seinen Terrassen direkt um das Haus gehört noch ein sonniges Gartengrundstück gegenüber des Anwesens. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen wie Grundrisse, ergänzende Fotos und die genaue Lage per E-Mail zu und beantworten erste Fragen per Telefon oder bei einem persönlichen Termin in unserem Shop.

Número de propiedad: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Detalles de los servicios

Renovierungsaufstellung
+ + + 2023 + + +
Malerarbeiten, jährliche Heizungswartung (Teile der Therme wurden erneuert)
+ + + 2022 + + +
Neue Zirkulationspumpe für die Heizung, Erneuerung der Kupfergasleitung (Vorgabe der Pfalzwerke), Gas Druckregler und Gasport erneuert
+ + + 2021 + + +
Wohnhaus Außenfassade saniert, Teildacherneuerung (Hausrückseite), Kellerdecke gesichert (Tragbalken und Stütze), Speicherbalkensicherung, Treppe und Eingangstür erneuert
+ + + 2020 + + +
Wasserspüler wieder erneuert (Druckminderer/Druckspüler)
+ + + 2019 + + +
Kompletter E-Check der Elektrik, WC Abflussrohr saniert
+ + + 2017/2018 + + +
Stromkasten auf digital umgestellt, Küche neuer Herd, Spüle, Abzugshaube, Arbeitsplatte ersetzt, Tür zum Garten erneuert
+ + + 2015/2016 + + +
Wasserfilter/Spüler erneuert, Kachelofenreinigung und Sanierung
+ + + 2013 + + +
Waschküche/Betriebsraum/WC/Dusche komplett saniert
+ + + 2014 + + +
Renovierung Esszimmer und Wohnzimmer (Boden/Parkett, Decke, Wände, Tür)
+ + + 2006/2007 + + +
Heizungseinbau komplett (Rohre, Gastherme, Heizkörper), Fenster (teilweise) und Haustür erneuert, neuer Kachelofeneinsatz für Holzverbrennung, Küche komplett saniert

Número de propiedad: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Todo sobre la ubicación

Die Ortsgemeinde Spirkelbach gehört zur Verbandsgemeinde Hauenstein und liegt im südlichen Teil des Pfälzerwaldes. Inmitten des Biosphärenreservat Pfälzerwald-Nordvogesen lockt die reizvolle Natur- und Kulturlandschaft mit Wald, Wiesen und Felsen zahlreiche Freizeitsportler und Urlauber an. Mobilität: ca. 5-10 Minuten nach Hauenstein, Wilgardswiesen, Annweiler am Trifels ca. 10-20 Minuten nach Dahn, Hinterweidenthal ca. 20-30 Minuten nach Landau, Edenkoben,Bad Bergzabern, Pirmasens Bildung: Kindertagesstätte und Grundschule in Wilgartswiesen Weiterführende Schulen in Annweiler und Hauenstein

Número de propiedad: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 394.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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.

Número de propiedad: 24419009 - 76848 Spirkelbach – Spirkelbach (Gemeinde)

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Erik Hofmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com