

Wallhalben – Oberhausen

Wohn- und Geschäftshaus - ehemalige Gaststätte mit Saalbau und Metzgerei

Objektnummer: 21419002

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



KAUFPREIS: 198.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1.100 m²

Objektnummer: 21419002 - 66917 Wallhalben – Oberhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 21419002 - 66917 Wallhalben – Oberhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	21419002	Kaufpreis	198.000 EUR
Wohnfläche	ca. 125 m ²	Haus	
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung		
Zimmer	5		
Schlafzimmer	4	Bauweise	Massiv
Badezimmer	2	Nutzfläche	ca. 1.360 m ²
Baujahr	1900	Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: 21419002 - 66917 Wallhalben – Oberhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	366.94 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	22.03.2031		
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 21419002 - 66917 Wallhalben – Oberhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 21419002 - 66917 Wallhalben – Oberhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 21419002 - 66917 Wallhalben – Oberhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 21419002 - 66917 Wallhalben – Oberhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 21419002 - 66917 Wallhalben – Oberhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 21419002 - 66917 Wallhalben – Oberhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 21419002 - 66917 Wallhalben – Oberhausen

Die Immobilie



**WIR FINANZIEREN
ALLES – AUSSER
LUFTSCHLÖSSER**

**WIR HABEN FÜR SIE
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG
AUS ÜBER 400 DARLEHENSGEBERN**

Wir bieten Ihnen unabhängige
Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre
bestehende Finanzierung oder klären, welche
Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

AKTUELLE ZINSEN

bei einem Nettodarlehensbetrag von 150.000 €

0,63% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
0,60% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	0,65% p.a.	0,70% p.a.
10 Jahre	0,60% p.a.	0,63% p.a.
30 Jahre	1,32% p.a.	1,34% p.a.

Stand per 04.03.2020

www.vp-finance.de

Objektnummer: 21419002 - 66917 Wallhalben – Oberhausen

Die Immobilie

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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/zweibruecken

Objektnummer: 21419002 - 66917 Wallhalben – Oberhausen

Ein erster Eindruck

Großzügiger Gebäudekomplex in verkehrsgünstiger Lage von Wallhalben. In seiner ursprünglichen Nutzungsform wurde das Anwesen als Gaststätte mit angeschlossenem Saalbau betrieben. In dem späteren Anbau einstanden eine Metzgerei mit eigener Schlachtung. Zusätzlich befindet sich im ersten Obergeschoss eine Wohnung. Das Objekt steht aktuell leer und bedarf umfangreicher Modernisierungsmaßnahmen. Aufgrund der soliden Substanz sowie der vorteilhaften Lage sind diverse Nutzungsmöglichkeiten denkbar. Wallhalben liegt im Zentrum des Städtedreiecks Zweibrücken, Pirmasens und Landstuhl. Der Ort verfügt über eine außergewöhnlich gute Infrastruktur und ist daher eine beliebte Wohnlage sowie Anlaufstelle für das Umland. Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen wie Grundrisse sowie zusätzliche Fotoaufnahmen per E-Mail zu und beantworten erste Fragen per Telefon.

Objektnummer: 21419002 - 66917 Wallhalben – Oberhausen

Alles zum Standort

Die Ortsgemeinde Wallhalben, liegt im Landkreis Südwestpfalz und gehört zur Verbandsgemeinde Thaleisweiler-Fröschen. Vereine und Freizeitangebot: Von A wie Angelsportverein bis W wie Waldläufer bietet der Ort eine Vielzahl von Vereinen. Lebensmittel und Einkaufen: Einkaufsmarkt, Discounter, Bäckereien Gastronomie und Hotel Bankzweigstellen Tankstelle Werkstatt Ärzte und Gesundheit: Zahnarzt und Allgemeinmediziner Apotheke Schulen und Kindergarten: Kindergarten und Grundschule direkt im Ort Mobilität: ca. 10-15 Minuten nach Landstuhl oder Thaleisweiler-Fröschen ca. 20-30 Minuten nach Kaiserslautern, Homburg, Pirmasens oder Zweibrücken Fernverbindungen über die A62/A8 sowie die B270

Objektnummer: 21419002 - 66917 Wallhalben – Oberhausen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.3.2031. Endenergieverbrauch beträgt 366.94 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. 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.

Objektnummer: 21419002 - 66917 Wallhalben – Oberhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Erik Hofmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com