

Bechhofen

# Großes 1-2 Familien-Wohnhaus mit Garten und Garage

Property ID: 24419004



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

**PURCHASE PRICE: 209.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 200 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 510 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24419004 - 66894 Bechhofen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24419004 - 66894 Bechhofen

## At a glance

Property ID	24419004
Living Space	ca. 200 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1963
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	209.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2010
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24419004 - 66894 Bechhofen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	290.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	09.02.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil		

Property ID: 24419004 - 66894 Bechhofen

## The property



Property ID: 24419004 - 66894 Bechhofen

## The property



Property ID: 24419004 - 66894 Bechhofen

## The property



**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)



Property ID: 24419004 - 66894 Bechhofen

## The property



### 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





Property ID: 24419004 - 66894 Bechhofen

## The property



Property ID: 24419004 - 66894 Bechhofen

## The property



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Property ID: 24419004 - 66894 Bechhofen

## The property

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)

Property ID: 24419004 - 66894 Bechhofen

## A first impression

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses freistehende Wohnhaus mit Garten und Garage in Bechhofen. Das Haus wurde 1963 fast komplett abgerissen und neu auf- bzw. umgebaut. Das Ursprungsbaujahr ist nicht bekannt. Im Obergeschoss befindet sich eine Wohnung mit zwei Schlafzimmern, großem Wohn-/Essbereich, separater Küche sowie einem Tageslichtbad mit Dusche. Von diesem Geschoss aus ist auch der Terrassenbereich zugänglich. Die Räumlichkeiten des ehemaligen Ladengeschäftes im Erdgeschoss wurden zuletzt zusammen mit der Erdgeschosswohnung genutzt. Die jetzige Aufteilung ermöglicht auf dieser Etage 2-3 Schlafzimmer, Wohn-/Esszimmer, separate Küche und verfügt über ein Bad mit Wanne. Ergänzt werden die Räumlichkeiten durch das Kellergeschoss mit Heizungsraum, Tanklager und weiteren Abstellräumen, einer Garage mit Nebenraum sowie der ehemaligen Waschküche. Das großzügige Raumangebot bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten und ist daher sowohl für eine große Familie als auch für 2 Parteien interessant. Technisch ist eine ältere Ölzentralheizung installiert, die Fenster und Bäder wurden teilweise erneuert. Auch das Dach wurde bereits neu eingedeckt. Nach heutigem Stand der Technik sind jedoch weitere Investitionen erforderlich. Weitere Fotos, Grundrisse sowie die genaue Lage senden wir Ihnen gerne per E-Mail zu.

Property ID: 24419004 - 66894 Bechhofen

## All about the location

Bechhofen verfügt über eine gute Infrastruktur. Im Ort finden Sie unter anderem eine Metzgerei, eine Bäckerei, einen kleinen Einkaufsladen, ein HofBistro, Bankautomat sowie einen Zahnarzt.

Property ID: 24419004 - 66894 Bechhofen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 290.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. 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.

Property ID: 24419004 - 66894 Bechhofen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)