

Offenbach-Hundheim

# Ideal für Kapitalanleger: EIN Haus mit ZWEI Wohnungen

VP azonosító: 24451027



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

VÉTELÁR: 45.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 145 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 187 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24451027 - 67749 Offenbach-Hundheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24451027 - 67749 Offenbach-Hundheim

## Áttekintés

VP azonosító	24451027
Hasznos lakótér	ca. 145 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1860
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	45.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 24451027 - 67749 Offenbach-Hundheim

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	21.05.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	677.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 24451027 - 67749 Offenbach-Hundheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 24451027 - 67749 Offenbach-Hundheim

## Az ingatlan



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

VP azonosító: 24451027 - 67749 Offenbach-Hundheim

## Az els? benyomás

Achtung Kapitalanleger: EIN Haus mit ZWEI vermieteten Wohnungen!!! Beim Eintreten in die Erdgeschosswohnung gelangen Sie geradeaus in die Küche, die durch einen angrenzenden Abstellraum mit Möglichkeit für eine Vorratskammer und Platz für Haushaltswaren ergänzt wird. Neben der Küche befindet sich das Tageslicht-Badezimmer. Das große Wohnzimmer bietet viel Platz und direkt neben dem Wohnzimmer liegt das Schlafzimmer, das durch seine angenehme Größe viel Raum für individuelle Gestaltungsideen lässt. Insgesamt bietet diese Wohnung ca. 69 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Im Obergeschosswohnung befindet sich die zweite Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 76 m<sup>2</sup> und eine durchdachten Raumaufteilung. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie rechts abbiegend in das Wohnzimmer. Gehen Sie geradeaus, dann erreichen Sie das große Schlafzimmer. Neben dem Schlafzimmer befindet sich ein weiteres, flexibel nutzbares Zimmer ( ( z.B. Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer) anbietet. Vom Flur aus linksabbiegend gelangen Sie in die Küche und direkt neben der Küche liegt das Tageslicht-Badezimmer mit Dusche. Diese Wohnung ist stark renovierungsbedürftig. Eine Nutzung als Einfamilienhaus ist auch denkbar. Das Haus verfügt nicht über eine eigene Heizungsanlage. Momentan wird die Heizungsanlage des Hauses daneben mitbenutzt. Das Haus ist nicht unterkellert. Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich dieses besondere Angebot!!! Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie!!!

VP azonosító: 24451027 - 67749 Offenbach-Hundheim

## Részletes felszereltség

Aktuelle Raumaufteilung dieses Hauses:

Wohnung im Erdgeschoss:

1 Diele / Eingangsbereich

1 Küche

1 kleiner Abstellraum

1 Wohnzimmer

1 Schlafzimmer

1 Tageslicht-Badezimmer

Wohnung im Obergeschoss:

1 Diele / Eingangsbereich

1 Küche

1 Wohnzimmer

2 Schlafzimmer

1 Tageslicht-Badezimmer mit Dusche

Ausserhalb des Hauses:

1 PKW-Stellplatz

VP azonosító: 24451027 - 67749 Offenbach-Hundheim

## Minden a helyszínr?!

Offenbach-Hundheim, ein malerisches Dorf im Landkreis Kusel in Rheinland-Pfalz, liegt idyllisch am Fluss Glan und ist umgeben von hügeligen Landschaften und dichten Wäldern. Als Teil der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein bietet es eine ruhige ländliche Lebensqualität mit grundlegender Infrastruktur und lokalen Dienstleistungen. Die Region ist geprägt von historischer Architektur, darunter traditionelle Fachwerkhäuser und alte Kirchen, die die reiche Geschichte des Ortes widerspiegeln. Weitere Informationen können Sie unter z. B. [www.offenbach-hundheim.de](http://www.offenbach-hundheim.de) finden. Entfernungen in ca.: Sankt Julian: 5 km Kusel: 20 km Kaiserslautern: 35 km Idar-Oberstein: 37 km

VP azonosító: 24451027 - 67749 Offenbach-Hundheim

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 677.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1860. Die Energieeffizienzklasse ist H.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - Eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - Eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

VP azonosító: 24451027 - 67749 Offenbach-Hundheim

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Annabella Jones-Nußbaum

---

Hauptstraße 59 Idar-Oberstein  
E-Mail: [idar-oberstein@von-poll.com](mailto:idar-oberstein@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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