

Bechhofen

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

CODICE OGGETTO: 24419004



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

PREZZO D'ACQUISTO: 209.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 510 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24419004 - 66894 Bechhofen**

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

**CODICE OGGETTO: 24419004 - 66894 Bechhofen**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24419004
Superficie netta	ca. 200 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1963
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	209.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2010
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24419004 - 66894 Bechhofen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	290.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.02.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24419004 - 66894 Bechhofen

## La proprietà



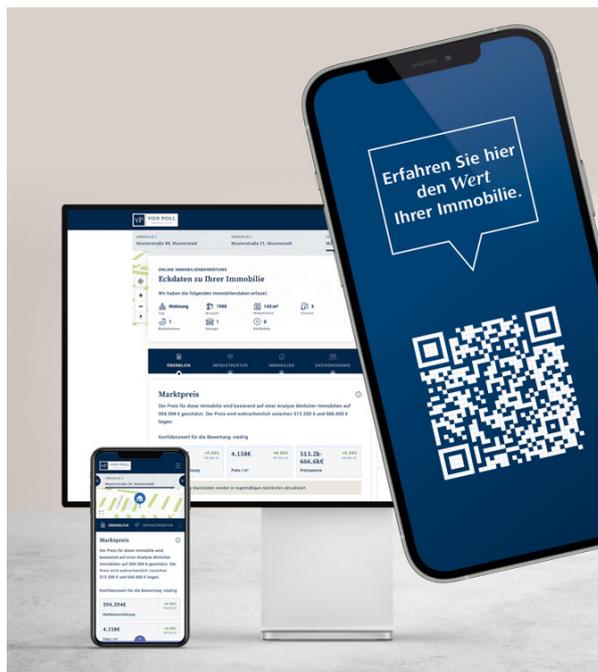
CODICE OGGETTO: 24419004 - 66894 Bechhofen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24419004 - 66894 Bechhofen

## La proprietà



**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)



CODICE OGGETTO: 24419004 - 66894 Bechhofen

## 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: 24419004 - 66894 Bechhofen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24419004 - 66894 Bechhofen

## 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 dark blue background. On the left, there is a smartphone in the foreground displaying a QR code and a speech bubble with the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'. Behind it, a laptop and another smartphone are shown, both displaying the Von Poll Immobilien website interface. The website shows a search filter section titled 'Erklären zu Ihrem Suchanfrage' and a map. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. Below the main text, the website URL 'www.von-poll.com' is listed.

CODICE OGGETTO: 24419004 - 66894 Bechhofen

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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)

**CODICE OGGETTO: 24419004 - 66894 Bechhofen**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24419004 - 66894 Bechhofen**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24419004 - 66894 Bechhofen**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24419004 - 66894 Bechhofen**

## 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)