

Obersimten - Obersimten (Gemeinde)

Exklusives Wohnen auf einer Ebene Bungalow mit großem Grundstück und viel Privatsphäre

Codice oggetto: 26419015



PREZZO D'ACQUISTO: 974.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 315 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.165 m²

Codice oggetto: 26419015 - 66957 Obersimten - Obersimten (Gemeinde)

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

Codice oggetto: 26419015 - 66957 Obersimten - Obersimten (Gemeinde)

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26419015
Superficie netta	ca. 315 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1989
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	974.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Stato dell'immobile	Ammodernato
Superficie lorda	ca. 50 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26419015 - 66957 Obersimten - Obersimten (Gemeinde)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	123.70 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	06.11.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1989

Codice oggetto: 26419015 - 66957 Obersimten - Obersimten (Gemeinde)

La proprietà



Codice oggetto: 26419015 - 66957 Obersimten - Obersimten (Gemeinde)

La proprietà



Codice oggetto: 26419015 - 66957 Obersimten - Obersimten (Gemeinde)

La proprietà



Codice oggetto: 26419015 - 66957 Obersimten - Obersimten (Gemeinde)

La proprietà



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Codice oggetto: 26419015 - 66957 Obersimten - Obersimten (Gemeinde)

La proprietà



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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/zweibruecken

Codice oggetto: 26419015 - 66957 Obersimten - Obersimten (Gemeinde)

Una prima impressione

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses exklusiv und hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus im Herzen der Südwestpfalz.

Der ursprünglich 1989 erbaute Bungalow wurde 2019 umfangreich saniert und durch einen Anbau ergänzt. Dadurch entstanden im vorderen Teil zwei großzügige Kinderzimmer sowie zur Gartenseite eine Erweiterung des offenen Wohn-/Essbereichs. Die bodentiefen Fenster verbinden diesen nahezu nahtlos mit der Terrasse und dem Außenbereich.

Ein Highlight des Hauses ist sicherlich die individuell nach den Wünschen der Bauherren geplante Einbauküche. Ausgestattet mit hochwertigen Markengeräten sowie einem vollintegrierten Weinkühlschrank lässt sie keine Wünsche offen und erfüllt alle Anforderungen an das moderne Familienleben. Die klare Linienführung sowie die symmetrische Planung setzen zudem ein klares Design-Statement.

Bereits beim Betreten des Hauses fällt der Blick auf den weitläufigen Wohnbereich sowie die hochwertige Auswahl an Materialien. Beispielsweise auf den nahezu fugenlosen Natursteinboden, der zur Küche hin in einen modernen Industrieboden übergeht. Die neuen Materialien wurden mit Bedacht ausgewählt und harmonisch aufeinander abgestimmt. Die Kombination aus historischen Stücken, Kunst und zeitlosen Designklassikern sorgt für eine ganz besondere Wohnatmosphäre.

Der moderne Grundriss bietet viel Platz für größere Runden mit Freunden und Geschäftspartnern, ist aber gleichzeitig alltagstauglich für das Familienleben. So verschwinden beispielsweise Jacken und Schuhe in einem separaten Garderobenraum, der gleichzeitig die Verbindung zum Hauswirtschaftsraum und zur Garage herstellt. Die beiden Kinderzimmer zur Straßenseite werden durch ein Gästezimmer, das Gästebad sowie ein separates Arbeitszimmer ergänzt.

Das Elternschlafzimmer mit eigener Sauna sowie einem voll ausgestatteten Bad en suite befindet sich hingegen zur Gartenseite und bietet die gewünschte Privatsphäre mit Blick auf das weitläufige Grundstück.

Die Außenanlage unterteilt sich in den Poolbereich mit großer, teilweise überdachter Terrasse sowie einem Gartenhaus mit der Pooltechnik. Der hintere Teil des Grundstücks wurde sehr liebevoll angelegt und wirkt mit seinem alten Baumbestand und einem Teich nahezu parkähnlich. Darüber hinaus befinden sich dort ein weiteres Gerätehaus sowie zwei Gewächshäuser.

Das repräsentative Anwesen vereint eine exklusive Ausstattung mit höchstem Wohnkomfort und bietet dank eines hohen Maßes an Privatsphäre einen idealen Rückzugsort für die ganze Familie.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen 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 in der Homburger Straße 40 in Zweibrücken.

Codice oggetto: 26419015 - 66957 Obersimten - Obersimten (Gemeinde)

Dettagli dei servizi

- + Fußbodenheizung
 - + exklusive Einbauküche mit hochwertigen Einbaugeräten
 - + vollintegrierter Weinkühlschrank
 - + Elternschlafzimmer mit Bad en suite und Sauna
 - + 2 identische Kinderzimmer mit Außenbereich
 - + 2 separate Arbeits-/Gästezimmer
 - + Moderne Bäder
 - + weitläufiger Garten mit viel Privatsphäre
 - + großzügige und teilweise überdachte Terrasse
 - + beheizter Außenpool
 - + Gartenhaus mit Pooltechnik (Wärmepumpe/Solar)
 - + 2 Gewächshäuser
 - + Gerätehaus
 - + Doppelgarage + weitere Stellplätze
- u.v.m.

Codice oggetto: 26419015 - 66957 Obersimten - Obersimten (Gemeinde)

Tutto sulla posizione

Obersimten ist eine idyllisch gelegene Ortsgemeinde in der Südwestpfalz in Rheinland-Pfalz und gehört zur Verbandsgemeinde Pirmasens-Land. Die Gemeinde befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Stadt Pirmasens, die in wenigen Minuten erreichbar ist und eine gute Versorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischer Infrastruktur bietet.

Die naturnahe Lage am Rand des Pfälzerwald – einem der größten zusammenhängenden Waldgebiete Deutschlands – macht Obersimten besonders attraktiv für Ruhesuchende und Naturliebhaber. Gleichzeitig profitiert der Ort von der Nähe zur französischen Grenze, was zusätzliche Freizeit- und Ausflugsmöglichkeiten in der Region eröffnet.

Die Umgebung ist geprägt von einer reizvollen Kombination aus bewaldeten Höhenzügen und sanften Hügellandschaften des Zweibrücker Hügellandes. Trotz der ruhigen, ländlichen Atmosphäre besteht eine gute Anbindung an die überregionalen Verkehrswege, insbesondere über die nahegelegene Bundesstraße B10.

Insgesamt bietet Obersimten eine attraktive Wohnlage für alle, die naturnahes Wohnen mit der Nähe zu städtischer Infrastruktur verbinden möchten.

Codice oggetto: 26419015 - 66957 Obersimten - Obersimten (Gemeinde)

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26419015 - 66957 Obersimten - Obersimten (Gemeinde)

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Erik Hofmann

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken

Tel.: +49 6332 - 90 57 477

E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com