

KLOSTERSTADT HORNBACH- Einfamilienhaus mit zusätzlich 2 Ferienwohnungen, Grundstück und Carport

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57%
Innencourtage	3,57%
Kaufpreis	330.000 €
Freiplätze	4



Objektbeschreibung

Zu Hause ankommen und wohlfühlen! Diese ruhig und schön gelegene Immobilie mit ca. 504 m² Eigentumsgrundstück wartet auf seinen Liebhaber.

Ob zur alleinigen Nutzung oder gemeinsam mit 2 Generationen, lässt es viele Gestaltungsmöglichkeiten offen. Das Haus wurde im Jahr 1978 gebaut. Die Immobilie hat ca. 198 m² Wohn-Nutzfläche und als besonderes Highlight 2 komplett ausgestattete Ferienwohnungen on top, welche bis dato jährliche Einnahmen von 15.000 Euro bis 20.000 Euro gebracht haben. Eine stilvolle Innentreppe in Stahl-Holzkonstruktion verbindet die Wohnbereiche und den Keller. Das großzügig gestaltete Erdgeschoss mit offenem Wohn-Ess- und Küchenbereich inklusive einer neuwertigen Einbauküche (im Kaufpreis enthalten), ein erneuertes Gäste-WC im EG und direkt daneben ist noch ein Duschbadezimmer mit Fenster. Ein schöner Kaminofen bringt wohlige Wärme zum Entspannen. Von dem Wohnbereich aus gelangt man auf einen der großen Balkone zur Gartenseite.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	130 m ²
Nutzfläche	192 m ²
Grundstücksfläche	504 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	4
Anzahl Balkone	2
Baujahr	1978
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2023



Ein weiterer großzügiger Balkon zur Gartenseite ist auch hier mit direktem Zugang erreichbar. Im Keller des Gebäudes ist ein Lagerraum, ein Heizraum und ein großzügiger Unterstand unter der Treppe, welcher gut nutzbar ist. Der nach hinten freiliegende Teil wurde als Ferienwohnung mit separatem Eingang ausgebaut und in dem Jahr ca. 2025 komplett erneuert und renoviert. Der Zugang zu dem Gebäude ist eben und gepflastert. Die 4 KFZ Stellplätze liegen direkt vor dem Eingangsbereich. Auf der linken Seite des Gebäudes befindet sich ein Carport. Das Gebäude ist rundum zugänglich und begehbar, optimal ausgerichtet, sodass ganztägig genügend Sonnenlicht zur Verfügung steht.

Aufteilung des Wohnhauses mit ca. 130 m² Wohn-Nutzfläche:

Ferienwohnung 1 im Kellergeschoss mit ca. 43 m²

Ferienwohnung 2 Anbau im Garten (Wohnung Gartenblick) mit ca. 25 m²

Erdgeschoss

- Eingang Hauptgebäude
- Diele-Treppenhaus
- Wohnen-Essen-Küche
- Duschbad
- Gäste-WC
- Abstellkammer
- Balkon

Obergeschoss

- Diele
- Schlafen 1
- Schlafen 2

- Schlafen 3
- Badezimmer mit begehbare Dusche und Eckbadewanne
- Balkon

Kellergeschoss

- Lagerraum
- Heizraum-Waschen-Trocknen
- Treppenunterstand

Das besondere Highlight 2 komplett ausgestattete Ferienwohnungen on top, welche bis dato jährliche Einnahmen von 15.

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Kunststoff
Kamin	Ja
Stellplatzart	Carport, Freiplatz
Unterkellert	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	Ja



000 Euro gebracht haben.
 Ferienwohnung 1 (Souterrainwohnung) im KG
 - Schlafen
 - Wohnküche
 - Duschbad
 Ferienwohnung 2 (Wohnung Gartenblick)
 - Schlafen
 - Wohnküche
 - Duschbad
 - Elektrische Fußbodenheizung separat.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	22.05.2025
Energieverbrauchskennwert	146.1kWh/m ² a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	22.05.2025
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Hornbach ist eine Stadt in Rheinland-Pfalz und die am weitesten westlich gelegene Ortsgemeinde im Landkreis Südwestpfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land an, innerhalb derer sie die flächenmäßig zweitgrößte und gemessen an der Einwohnerzahl drittgrößte Ortsgemeinde darstellt. Zudem ist sie die kleinste Kommune des Landkreises, die das Stadtrecht besitzt. Überregionale Bekanntheit erlangte sie als Standort des gleichnamigen Klosters, das als deren Keimzelle fungierte.

Hornbach ist Grenzort zu Frankreich.

- gute Verkehrsanbindung
- Grundschule und Kindergarten vorhanden
- Allgemeinärzte
- Supermärkte in naher Umgebung (Hornbach, Contwig, Zweibrücken, Pirmasens)
- Wandern, ausgiebige Fahrradwege und Freizeitmöglichkeiten.



Ausstattung



Sonstiges

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Suchkundenvertrages und/oder des Objekt-Exposés. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 3,57 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Immobilien GmbH und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Wir haben mit dem Verkäufer einen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.



Immobilien GmbH

Ihr Ansprechpartner : Immobilien GmbH , 66482 Zweibrücken , Poststraße 19 , Immobilienberater Luca Geßner, Tel. Nr. 06332 - 903460 , Email : immobilien@immo-gessner.de

Unsere Objekte befindet sich im freien Verkauf. Wir sind auch für den Eigentümer tätig.

Die Objektdaten wurden uns vom Eigentümer genannt und sind ohne Gewähr.

Die Fälligkeit der Provision entsteht mit dem Abschluss des Kauf bzw. Mietvertrages .

Es gelten die Provisionen wie im Exposé angezeigt.

Die in den Exposé und Beschreibungen u. a. enthaltenen Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Zu eigenen Nachforschungen ist die Fa. Immobilien GmbH nicht verpflichtet. Sie übernimmt deshalb keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, es sei denn, die Unrichtigkeit beruht auf grobem Verschulden der Fa. Immobilien GmbH.

Besichtigungstermine sind jederzeit nach Absprache möglich..



Badezimmer



Badezimmer



Balkon



Flurbereich OG



Flur OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer oG



Zimmer OG



Badezimmer



Gäste WC OG



Balkon



Panoramafenster Treppenhaus



Flur KG



Unterstand KG



Ferienwohnung KG



Wohnküche



Badezimmer



Schlafzimmer



Ansicht



Eingang zur Wohnung 1



Ansicht Gebäude vom Garten



Wohnküche Ferienwohnung 2



Schlafzimmer



Badezimmer



Garten



Garten



Garten



Garten



Garten

Ansprechpartner

Immobilien GmbH

Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale +49 6332 903460

Anbieter

Immobilien GmbH IVD
Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale
Webseite

06332/903460

<https://www.facebook.com/ImmobilienZW/>