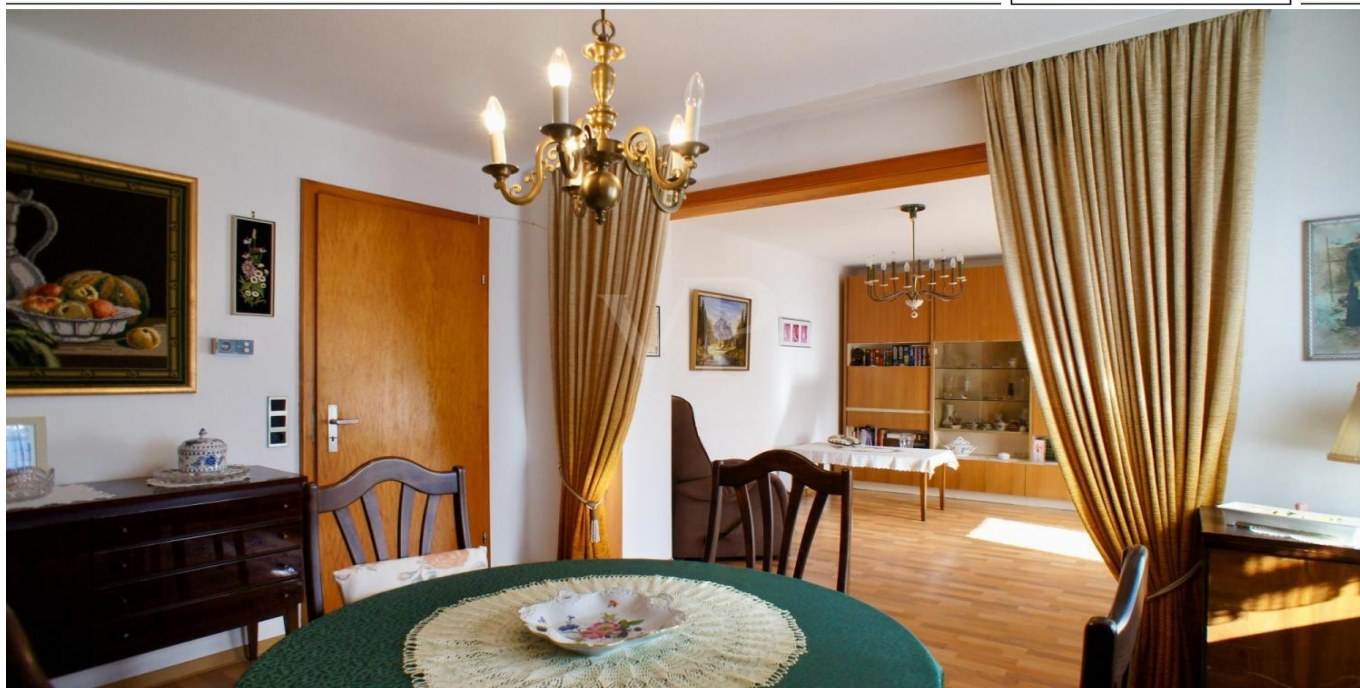


Lemberg

# Gepflegtes 1- bis 2-Familien-Haus mit Garten und Garage in einer Seitenstraße von Lemberg

CODICE OGGETTO: 24419027

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

PREZZO D'ACQUISTO: 197.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 370 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24419027 - 66969 Lemberg**

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

**CODICE OGGETTO: 24419027 - 66969 Lemberg**

## A colpo d'occhio

|                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24419027                             |
| Superficie netta    | ca. 160 m²                           |
| Vani                | 6                                    |
| Camere da letto     | 4                                    |
| Bagni               | 2                                    |
| Anno di costruzione | 1896                                 |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera,<br>1 x Garage |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 197.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa unifamiliare                                                         |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Necessita ristrutturazione                                                |
| Caratteristiche        | Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone     |

CODICE OGGETTO: 24419027 - 66969 Lemberg

## Dati energetici

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato        |
| Riscaldamento                           | Olio                 |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 10.11.2034           |
| Fonte di alimentazione                  | Combustibile liquido |

|                                                       |                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico                                    | 438.80 kWh/m²a      |
| Classe di efficienza energetica                       | H                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1896                |

CODICE OGGETTO: 24419027 - 66969 Lemberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24419027 - 66969 Lemberg

## La proprietà



**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: 24419027 - 66969 Lemberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24419027 - 66969 Lemberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24419027 - 66969 Lemberg

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODICE OGGETTO: 24419027 - 66969 Lemberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24419027 - 66969 Lemberg

## 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



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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)

**CODICE OGGETTO: 24419027 - 66969 Lemberg**

## Una prima impressione

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses gepflegte 1- bis 2-Familienhaus in Lemberg. Das ursprünglich Anfang 1900 erbaute Haupthaus wurde aufgestockt und später nochmals erweitert. Durch die Umbaumaßnahmen wurden zwei Wohnebenen geschaffen, so dass eine Nutzung als 2-Familienhaus denkbar ist. Aber auch für eine Familie bietet das Haus ausreichend Platz. Das Eckgrundstück mit Garten, nur wenige Schritte von der Grundschule entfernt, macht das Haus besonders für eine Familie mit Kindern interessant. Das Obergeschoss bietet Platz für ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon. Gegenüber befindet sich die Wohnküche mit angrenzender Speisekammer. Weitere Vorräte lassen sich bequem im Hauswirtschaftsraum verstauen. Hier kann auch die Waschmaschine angeschlossen werden. Ergänzt werden die Räumlichkeiten durch ein Schlafzimmer sowie ein Bad und ein Gäste-WC. Im Erdgeschoss befinden sich derzeit drei weitere Zimmer, eine Küche, ein Bad mit Wanne und Dusche sowie ein separates WC. Der große Heizungsraum ist von außen zugänglich und bietet weitere Platzreserven. Gartengeräte finden im Schuppen unter dem Balkon Platz. Weitere Abstellmöglichkeiten bestehen im Keller sowie im nicht ausgebauten Dachboden. Technisch befindet sich das Haus in einem gepflegten Zustand, bedarf aber nach heutigem Stand der Technik weiterer Modernisierungsmaßnahmen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen vorab weitere Informationen (Grundrisse, genaue Lage und weitere Fotos) per eMail zu.

CODICE OGGETTO: 24419027 - 66969 Lemberg

## Tutto sulla posizione

Lemberg ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Südwestpfalz in Rheinland-Pfalz, eingebettet in die malerische Landschaft des Pfälzerwaldes. Der Ort liegt etwa 6 Kilometer östlich der Stadt Pirmasens und ist von Waldflächen sowie sanften Hügeln umgeben, die eine reizvolle Naturkulisse bieten. Die Region ist besonders für ihre Wander- und Radwege bekannt, darunter der Premiumwanderweg „Teufelstisch-Tour“. Verkehrsanbindung: Lemberg ist über die Bundesstraße 10 gut an das überregionale Straßennetz angebunden, die eine schnelle Verbindung in Richtung Pirmasens und Landau bietet. Zudem ermöglichen kleinere Landstraßen eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden. Der nächste Bahnhof befindet sich in Pirmasens, von wo aus Zugverbindungen nach Kaiserslautern und Saarbrücken bestehen. Öffentliche Buslinien stellen eine Anbindung zwischen Lemberg und den umliegenden Orten sicher. Infrastruktur: Der Ort verfügt über eine solide Grundversorgung mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Restaurants und kleineren Dienstleistungsbetrieben. Für Familien stehen eine Grundschule und Kindertagesstätten zur Verfügung, während weiterführende Schulen in Pirmasens erreichbar sind. Die medizinische Versorgung ist durch Allgemeinärzte im Ort und das Krankenhaus in Pirmasens gewährleistet. Freizeitmöglichkeiten bieten neben den Wander- und Radwegen auch lokale Vereine und die Nähe zu kulturellen Highlights der Region, wie der Burg Lemberg oder dem Dynamikum in Pirmasens. Lemberg verbindet somit ländliche Ruhe mit einer guten Erreichbarkeit und naturnahen Lebensqualität.

CODICE OGGETTO: 24419027 - 66969 Lemberg

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.11.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 438.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1896. 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 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: 24419027 - 66969 Lemberg

## 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)