

Annweiler am Trifels – Annweiler

## Charmante Wohnung in historischem Fachwerkhaus im Herzen von Annweiler

Número de propiedad: 24067005



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

PRECIO DE COMPRA: 89.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 50 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24067005 - 76855 Annweiler am Trifels – Annweiler

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24067005 - 76855 Annweiler am Trifels – Annweiler

## De un vistazo

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| Número de propiedad   | 24067005       |
| Superficie habitable  | ca. 50 m²      |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo |
| Habitaciones          | 2              |
| Dormitorios           | 1              |
| Baños                 | 1              |
| Año de construcción   | 1890           |

|                    |                                                                           |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra   | 89.000 EUR                                                                |
| Piso               | Piso                                                                      |
| Comisión           | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Espacio utilizable | ca. 0 m²                                                                  |
| Características    | Cocina empotrada                                                          |

Número de propiedad: 24067005 - 76855 Annweiler am Trifels – Annweiler

## Datos energéticos

|                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| Tipo de calefacción                 | Estufa     |
| Fuente de energía                   | OEL        |
| Certificado energético válido hasta | 27.07.2033 |
| Fuente de energía                   | Aceite     |

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| Certificado energético         | Certificado energético |
| Demanda de energía final       | 309.10 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética | H                      |

Número de propiedad: 24067005 - 76855 Annweiler am Trifels – Annweiler

## La propiedad





Número de propiedad: 24067005 - 76855 Annweiler am Trifels – Annweiler

## La propiedad



Número de propiedad: 24067005 - 76855 Annweiler am Trifels – Annweiler

## La propiedad



Número de propiedad: 24067005 - 76855 Annweiler am Trifels – Annweiler

## La propiedad



**Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.**

**Marktpreis**  
Der Preis für diese Immobilie wird basierend auf einer Analyse ähnlicher Immobilien auf 554.584 € geschätzt. Der Preis wird wahrscheinlich zwischen 513.200 € und 588.000 € liegen.

**Marktpreis**  
Der Preis für diese Immobilie wird basierend auf einer Analyse ähnlicher Immobilien auf 554.584 € geschätzt. Der Preis wird wahrscheinlich zwischen 513.200 € und 588.000 € liegen.

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



Número de propiedad: 24067005 - 76855 Annweiler am Trifels – Annweiler

## Una primera impresión

Romantisch an der Queich gelegen, liegt diese Wohnung im 2.Obergeschoss eines historischen Fachwerkhauses. Die Nähe zum idyllischen Ortskern sowie die ruhige Lage sind nur einige Merkmale dieser charmanten Wohnung. Ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf zwei Zimmer, Küche und Bad. Über eine urige Außen-Holztreppe, die vom Hof ins 1.Obergeschoss führt, erreichen Sie den Eingangsbereich. Hinter der Wohnungseingangstür befindet sich eine weitere Treppe, die Sie in den Flur der Wohnung im 2.Obergeschoss führt. Vom Flur gelangt man in die Küche. Diese ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet Platz für einen Sitzbereich. Direkt angrenzend befindet sich das Schlafzimmer mit traumhaftem Ausblick. Daneben liegt das Wohnzimmer mit gemütlichem Öfen, der die gesamte Wohnung heizt. Das weiß geflieste Tageslichtbad ist mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Über eine weitere Treppe innerhalb der Wohnung gelangen Sie in das ausgebaut Dachgeschoss. Hier stehen Ihnen weitere ca. 40 m<sup>2</sup> Fläche zur individuellen Nutzung zur Verfügung. Diese Etage ist nicht beheizt und auch nicht in der Wohnfläche enthalten. Weiteren Stauraum haben Sie in den Kellerräumen im Erdgeschoss. Hier befinden sich auch die beiden Öltanks. Wie in vielen, alten Fachwerkhäusern liegt die Deckenhöhe bei ca. 2,05 m. Die Elektrik im 2.Obergeschoss ist 2-adrig. In der Wohnung wurde im Jahr 2018 in der Küche und im Wohn-/ Schlafzimmer Laminat verlegt. Weiterhin ist Sie mit doppelt verglasten Kunststofffenstern, teilweise mit Sprossen, von 1988 ausgestattet. Optional kann eine Garage für 50 € pro Monat angemietet werden. Weiterhin steht Ihnen ein kleiner Hof zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Número de propiedad: 24067005 - 76855 Annweiler am Trifels – Annweiler

## Detalles de los servicios

- 2-Parteienhaus
- Einbauküche mit Elektrogeräten und Standkühlschank
- Tageslichtbad mit durchlauferhitze
- Eckbadewanne mit Duschkopf
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Ölofen (mit Pumpe) im Wohn- und Badezimmer
- Laminat von 2018 in WZ/SZ/Küche
- DG Teppichboden und Laminat 2019
- doppelt verglaste Kunststofffenster von 1988
- Beschattungsrollen
- Satellitenfernsehen im WZ und SZ
- zwei Öltanks (1.000l und 500l)
- Denkmalzone
- Hausanstrich zur Hofseite in 2016

Número de propiedad: 24067005 - 76855 Annweiler am Trifels – Annweiler

## Todo sobre la ubicación

Annweiler am Trifels ist eine Kleinstadt im Landkreis Südliche Weinstraße und malerisch gelegen im Biosphärenreservat Pfälzerwald, umgeben von grünen Wäldern, idyllischen Bachtälern und Weinbergen. Im 11. Jahrhundert erstmals urkundlich erwähnt, ist Annweiler die zweitälteste Stadt der Pfalz nach Speyer. Mit über 7.000 Einwohnern ist Annweiler heute ein romantisches lebendiges Städtchen mit einem hübsch restaurierten historischen Stadtkern, überragt von der berühmten Kaiserburg Trifels und den Ruinen Anebos und Münz. Der Erholung dienen der Kurpark und der Ambertpark. Annweiler verfügt über zahlreiche Handwerker- und Dienstleistungsunternehmen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Bäckereien, Metzgereien sind ebenso vorhanden, wie Lebensmittelhandel, Apotheken, Ärzte und Industrie. Diverse Hotels, Pensionen, Cafés und Restaurants machen Annweiler mit seinen Ortsbezirken Bindersbach, Gräfenhausen, Queichhambach und Sarnstall besonders attraktiv. Annweiler verfügt über Kindertagesstätten, eine Grund-, Haupt- und Realschule. Weiterhin gibt es Gymnasium, Sonderschule sowie eine Berufsbildende Schule. Annweiler ist erreichbar über die B 10 (Landau in der Pfalz – Pirmasens), die bei Landau-Nord an die A 65 (Ludwigshafen am Rhein – Karlsruhe) angebunden ist. Auch die B 48 (Bingen – Bad Bergzabern) verbindet Annweiler mit dem überregionalen Straßennetz. Durch die Queichtalbahn (Landau – Pirmasens) ist Annweiler auch an das Schienennetz angebunden. Autofahrzeiten: in 15 Minuten erreichen Sie Landau, in 40 Minuten Karlsruhe bzw Mannheim/Ludwigshafen und in 45 Minuten Kaiserslautern.

Número de propiedad: 24067005 - 76855 Annweiler am Trifels – Annweiler

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 309.10 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890. 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.

Número de propiedad: 24067005 - 76855 Annweiler am Trifels – Annweiler

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sonja Doppler

---

Reiterstraße 7 Ruta del Vino del Sur  
E-Mail: [suedliche.weinstrasse@von-poll.com](mailto:suedliche.weinstrasse@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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