

Zweibrücken

Gepflegtes Einfamilienhaus mit modernem Grundriss und schönem Garten in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 25419017www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 298.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 148 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 685 m²

CODE DU BIEN: 25419017 - 66482 Zweibrücken

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25419017 - 66482 Zweibrücken

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25419017
Surface habitable	ca. 148 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1960
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	298.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2011
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25419017 - 66482 Zweibrücken

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	17.08.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	268.70 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 25419017 - 66482 Zweibrücken

La propriété



CODE DU BIEN: 25419017 - 66482 Zweibrücken

La propriété



CODE DU BIEN: 25419017 - 66482 Zweibrücken

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25419017 - 66482 Zweibrücken

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25419017 - 66482 Zweibrücken

La propriété



CODE DU BIEN: 25419017 - 66482 Zweibrücken

La propriété



CODE DU BIEN: 25419017 - 66482 Zweibrücken

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
FinanzierungsLösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 25419017 - 66482 Zweibrücken

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25419017 - 66482 Zweibrücken

Une première impression

Von Poll Immobilien Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses freistehende Einfamilienhaus in einer beliebten Wohnlage von Zweibrücken. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Das 1960 erbaute Haus wurde 1985 durch einen Anbau erweitert. Die knapp 150 m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei Etagen und lassen sich dank des durchdachten Grundrisses sehr flexibel nutzen. Im Erdgeschoss befinden sich der helle und großzügige Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Garten und die separate Küche.

Ergänzt werden die Räumlichkeiten auf dieser Ebene durch das Hauptbad und ein Schlafzimmer, das das Wohnen auf einer Ebene ermöglicht.

Eine Etage höher befinden sich zwei separate Schlafzimmer und ein Durchgangszimmer mit eigenem kleinen Balkon. Dieser Bereich eignet sich sehr gut als Kinder- bzw. Arbeitszimmer, denn ein eigenes Badezimmer mit Dusche ist ebenfalls vorhanden. Der großzügige Dielbereich bietet zusätzliche Platzreserven und verfügt über einen weiteren kleinen Balkon.

Dank zahlreicher Kellerräume und einer großen Garage ist ebenfalls ausreichend Stauraum vorhanden.

Technisch wurde 2011 eine neue Gaszentralheizung installiert. Im Zuge des Anbaus wurde das Dach erneuert und teilweise gedämmt. Auch der Großteil der Elektroinstallation sowie die Bäder wurden in diesem Zeitraum erneuert.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen vorab weitere Fotos, Grundrisse und die genaue Lage per E-Mail zu bzw. beantworten erste Fragen per Telefon oder in unserem Shop in der Homburger Str. 40 in Zweibrücken.

CODE DU BIEN: 25419017 - 66482 Zweibrücken

Détails des commodités

- + zentrale Lage
- + großer Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Garten
- + zwei Bäder
- + 3-4 Schlafzimmer
- + mehrere teils überdachte Terrassen und Balkone
- + großzügige Kellerräume
- + Garten
- + Garage + Stellplätze
- u.v.m.

CODE DU BIEN: 25419017 - 66482 Zweibrücken

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 268.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

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.

CODE DU BIEN: 25419017 - 66482 Zweibrücken

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Erik Hofmann

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken

Tel.: +49 6332 - 90 57 477

E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com