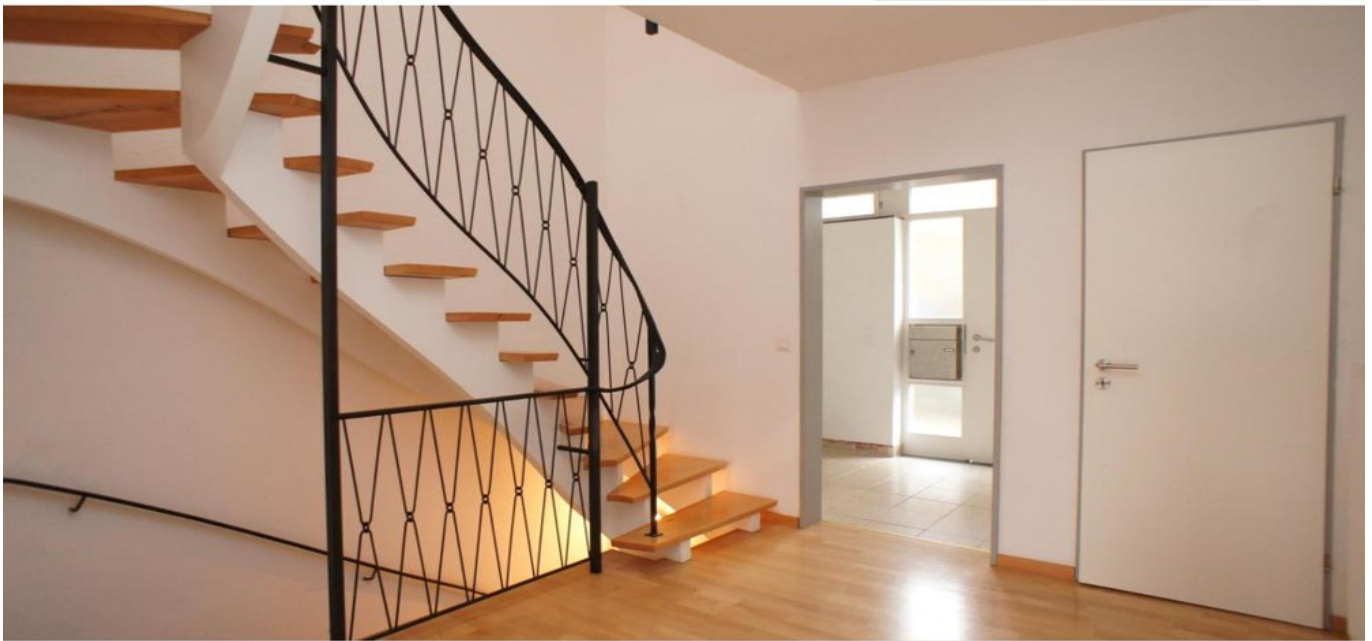


Zweibrücken – Niederauerbach

# Modernisiertes Reihenmittelhaus im Wohngebiet Sechsmorgen - Zweibrücken

Objektnummer: 24419006



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

MIETPREIS: 995 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 185 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24419006 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24419006 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

## Auf einen Blick

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Objektnummer  | 24419006          |
| Wohnfläche    | ca. 110 m²        |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer        | 4.5               |
| Schlafzimmer  | 3                 |
| Badezimmer    | 1                 |
| Baujahr       | 1966              |

|                            |                                                  |
|----------------------------|--------------------------------------------------|
| Haustyp                    | Reihenmittel                                     |
| Modernisierung / Sanierung | 2019                                             |
| Zustand der Immobilie      | modernisiert                                     |
| Bauweise                   | Massiv                                           |
| Nutzfläche                 | ca. 0 m²                                         |
| Ausstattung                | Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon |

Objektnummer: 24419006 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                         |                   |
|----------------------------|------------|-------------------------|-------------------|
| Heizungsart                | Fernwärme  | Energieausweis          | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | FERN       | Endenergieverbrauch     | 90.20 kWh/m²a     |
| Energieausweis gültig bis  | 21.10.2029 | Energie-Effizienzklasse | C                 |
| Befuerung                  | Fernwärme  |                         |                   |

Objektnummer: 24419006 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24419006 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24419006 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24419006 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24419006 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24419006 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

## Die Immobilie



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



**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)



VON POLL  
IMMOBILIEN®

Objektnummer: 24419006 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

## Die Immobilie

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](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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

**Objektnummer: 24419006 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach**

## Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses modernisierte Reihennittelhaus in beliebter Lage von Zweibrücken. Das ursprünglich 1963 erbaute Reihennittelhaus wurde im Jahr 2019 modernisiert. Hierbei wurden unter anderem das Badezimmer, das Gäste-WC, der Küchenboden inklusive Fliesenspiegel sowie das komplette Dach erneuert. Auch die Fenster wurden teilweise erneuert. Das Haus verfügt über einen modernen Grundriss mit separater Küche, großem Wohn-/Esszimmer und bietet mit drei Schlafzimmern sowie einem kleinen Arbeitszimmer ausreichend Platz für eine Familie. Kindergarten und Grundschule befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Wohnräume im Erd- und Obergeschoss werden durch einen geräumigen Keller ergänzt. Auch der Außenbereich mit Loggia, kleinem Garten und Terrasse lässt kaum Wünsche offen. Dank einer großen elektrischen Markise ist auch für eine gute Beschattung gesorgt. Technisch ist das Haus an das Fernwärmenetz angeschlossen. Ein vorhandener Kamin ist für den Anschluss eines Kaminofens vorbereitet. Die Elektroinstallation wurde im Zuge der Renovierung ebenfalls erneuert. Gerne senden wir Ihnen weitere Fotos, die Grundrisse sowie die genaue Lage per E-Mail zu.

Objektnummer: 24419006 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

## Ausstattung und Details

- + Garten
- + Terrasse und Loggia
- + große elektrische Markise
- + helle Räume Dank großer Fensterflächen
- + teilweise Parkettboden
- + modernes Badezimmer und Gäste-WC
- + Fernwärme
- + Vorbereitung für einen Kaminofen
- + Windfang
- + großzügiger Keller

**Objektnummer: 24419006 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.10.2029. Endenergieverbrauch beträgt 90.20 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Objektnummer: 24419006 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)