

Zweibrücken – Zweibrücken

1-2 Familienhaus mit großem Grundstück in familienfreundlicher Lage von Zweibrücken

Objektnummer: 24419008



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 224.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1.100 m²

Objektnummer: 24419008 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24419008 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

Auf einen Blick

Objektnummer	24419008	Kaufpreis	224.000 EUR
Wohnfläche	ca. 120 m ²	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Massiv
Zimmer	5	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Einbauküche
Badezimmer	2		
Baujahr	1920		
Stellplatz	2 x Garage		

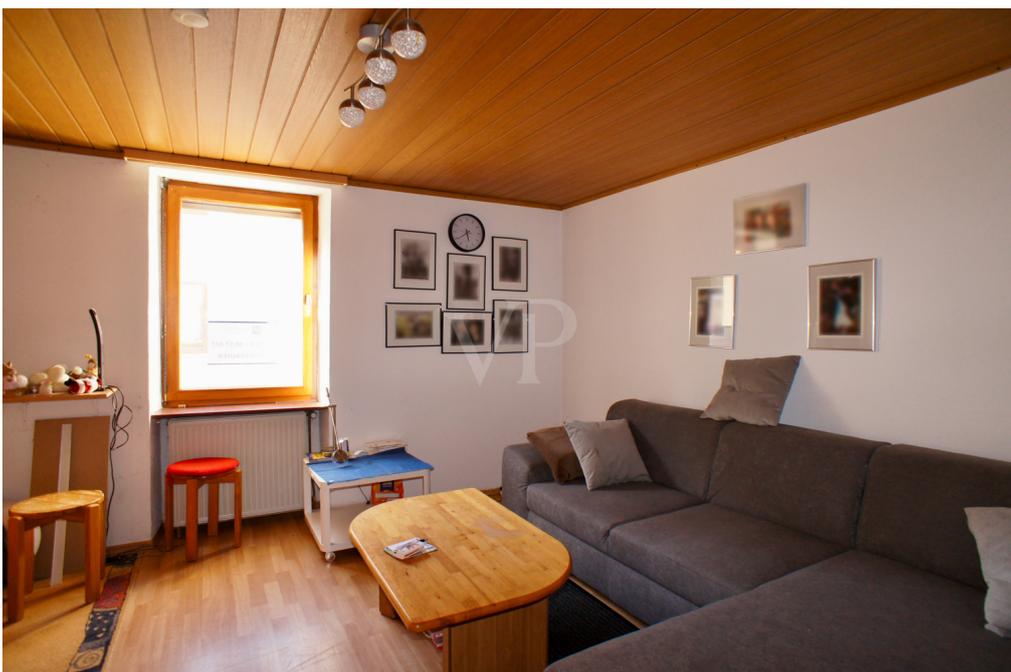
Objektnummer: 24419008 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	326.20 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	14.03.2034	Energie- Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24419008 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

Die Immobilie



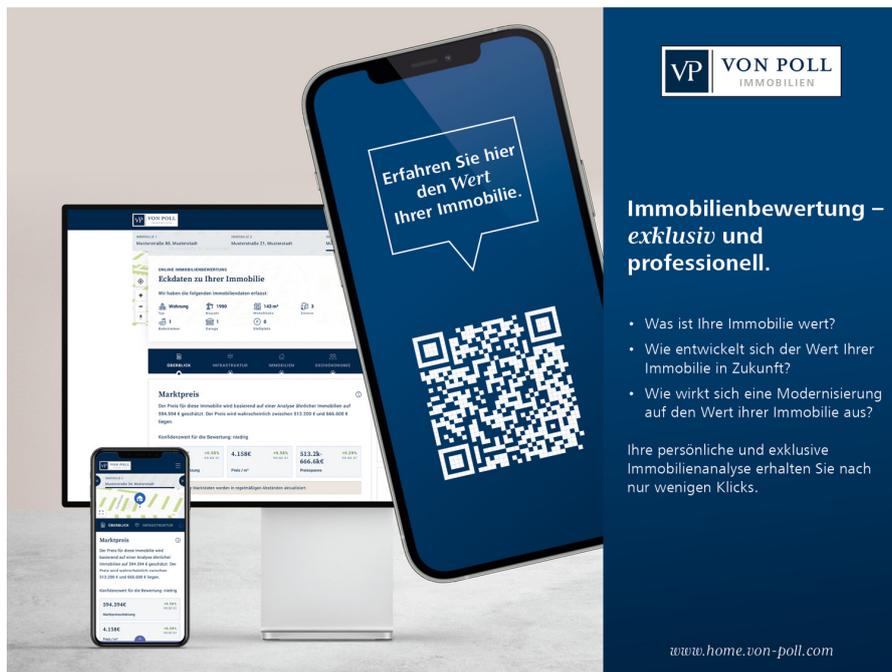
Objektnummer: 24419008 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

Die Immobilie



Objektnummer: 24419008 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

Die Immobilie



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Erfahren Sie hier
den Wert
Ihrer Immobilie.

**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



Objektnummer: 24419008 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

Die Immobilie



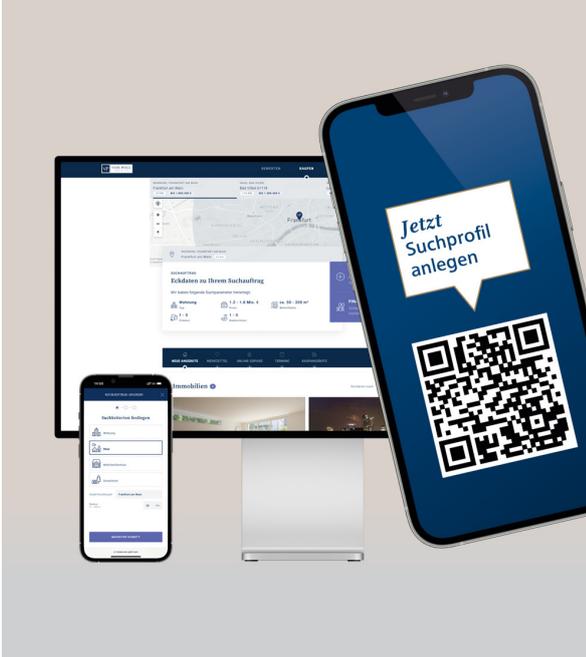
Objektnummer: 24419008 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

Die Immobilie



Objektnummer: 24419008 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

Die Immobilie



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Objektnummer: 24419008 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

Die Immobilie



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Objektnummer: 24419008 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Objektnummer: 24419008 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses renovierungsbedürftige Wohnhaus in Zweibrücken. Das Anwesen befindet sich in einer Seitenstraße auf einem ca. 1.100 m² großen Grundstück. Aufgrund der Größe eignet sich das Haus sowohl für zwei Parteien als auch als Einfamilienhaus. Das Erdgeschoss ist aktuell aufgeteilt in eine große Küche mit Einbauküche, ein kleines Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit bodengleicher Dusche. Das Obergeschoss mit ähnlicher Aufteilung verfügt ebenfalls über eine große Küche, ein Badezimmer mit Zugang ins Freie sowie ein geräumiges Wohn- und Esszimmer, welches sich über die komplette Breite des Hauses erstreckt. Von hieraus führt eine Treppe ins Dachgeschoss mit zwei weiteren Zimmern. Ergänzt werden die Räumlichkeiten durch das Kellergeschoss mit kleiner Werkstatt, sowie zwei weiteren Räumen und dem Heizungsraum. Auch der Außenbereich bietet mit mehreren Schuppen und einer Doppelgarage weitere Platzreserven. Von technischer Seite ist eine Gas-Zentral-Heizung installiert. In den zurückliegenden Jahren wurden die Dachfenster erneuert, das Badezimmer im Erdgeschoss renoviert und auch das Dach wurde bereits einmal neu eingedeckt. Leider existieren keine Pläne zu dem Anwesen und das genaue Baujahr ist nicht bekannt. Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen wie die genaue Lage, ergänzende Fotos sowie die Grundrisse per eMail zu oder beantworten erste Fragen vorab bei einem Gespräch in unserem Shop in der Homburger Str. 40 in Zweibrücken.

Objektnummer: 24419008 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

Ausstattung und Details

- + geeignet als 1-2 Familienhaus
- + 2 Bäder, 2 Einbauküchen
- + großes Grundstück/Garten
- + 2 separate Flurstücke
- + Keller
- + Doppelgarage
- + mehrere Schuppen und Gartenhäuser

Objektnummer: 24419008 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 326.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 24419008 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Erik Hofmann

Homburger Straße 40 Zweibrücken
E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com