

Zweibrücken / Rimschweiler - Zweibrücken

# Großzügige Ladenfläche in verkehrsgünstiger Lage von Zweibrücken Rimschweiler

Objektnummer: 25419023



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

**KAUFPREIS: 299.000 EUR**

**Objektnummer: 25419023 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler - Zweibrücken**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 25419023 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler - Zweibrücken

## Auf einen Blick

Objektnummer	25419023	Kaufpreis	299.000 EUR
Baujahr	2001	Einzelhandel	Ladenlokal
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Gesamtfläche	ca. 1.000 m <sup>2</sup>
		Bauweise	Fertigteile
		Nutzfläche	ca. 300 m <sup>2</sup>
		Gewerbefläche	ca. 300 m <sup>2</sup>
		Vermietbare Fläche	ca. 300 m <sup>2</sup>

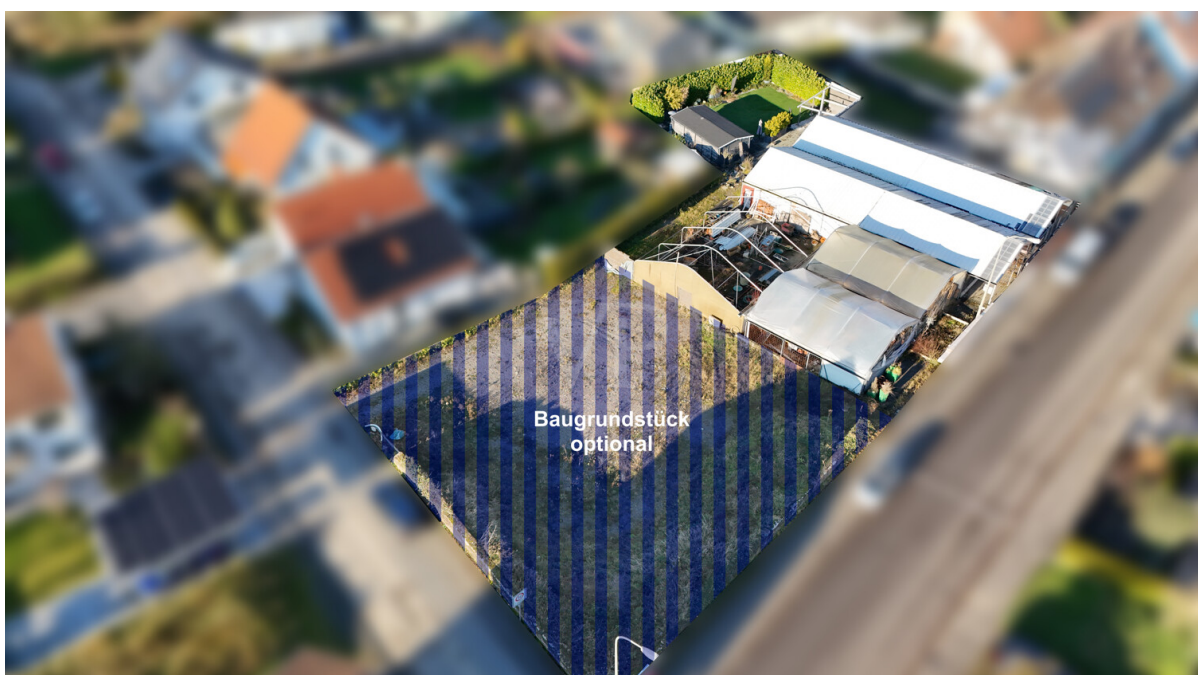
Objektnummer: 25419023 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler - Zweibrücken

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieausweis	BEDARF
Energieausweis gültig bis	08.02.2036	Baujahr laut Energieausweis	2001

Objektnummer: 25419023 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler - Zweibrücken

## Die Immobilie



Objektnummer: 25419023 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler - Zweibrücken

## Die Immobilie



Objektnummer: 25419023 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler - Zweibrücken

## Die Immobilie



### 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



Objektnummer: 25419023 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler - Zweibrücken

## 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: 25419023 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler - Zweibrücken**

## **Ein erster Eindruck**

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses Ladenlokal in verkehrsgünstiger Lage von Zweibrücken Rimschweiler.

Auf dem ca. 1.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet sich derzeit ein großes Ladenlokal mit großem Verkaufsraum und einem abgetretenen Lagerbereich. Die Fläche kann variabel aufgeteilt werden und bietet aufgrund weitere Nebenräume flexible Nutzungsmöglichkeiten. Der Umbau der Ladenfläche erfolgte ca. 2001 und wurde mit Sandwichpaneelen ausgeführt. An das Hauptgebäude angebaut sind Flächen für ein Gewächshaus welche sich bei Bedarf auch demontieren lassen. Weitere Platzreserven bietet der großzügige Außenbereich mit Terrasse und einem geräumigen Gartenhaus.

Bei Bedarf kann das Nachbargrundstück mit einer Fläche von ca. 720 m<sup>2</sup> auch erworben werden.

Von technischer Seite ist eine Ölzentralheizung in Kombination mit einem Feststoffbrenner und einer Fußbodenheizung installiert. Gedämmten Sandwichpaneel und einem 10.000 Liter Regenwassertank sind weitere Pluspunkte beim Thema Nachhaltigkeit.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne beantworten wir erste Fragen auch vorab am Telefon oder bei einem persönlichen Termin in unserem Büro in der Homburger Str. 40 in Zweibrücken.

**Objektnummer: 25419023 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler - Zweibrücken**

## Weitere Informationen

**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: 25419023 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler - Zweibrücken**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Erik Hofmann**

---

**Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken**

**Tel.: +49 6332 - 90 57 477**

**E-Mail: [zweibruecken@von-poll.com](mailto:zweibruecken@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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