Zweibrücken

Schön sanierte Eigentumswohnung mit Aufzug - am Kreuzberg

Objektnummer: 25419026

KAUFPREIS: 229.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m^2 • ZIMMER: 5

Objektnummer: 25419026 - 66482 Zweibrücken

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

Objektnummer: 25419026 - 66482 Zweibrücken

Auf einen Blick

Objektnummer	25419026
Wohnfläche	ca. 110 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1972

Kaufpreis	229.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25419026 - 66482 Zweibrücken

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	105.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.11.2031	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 25419026 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie

Objektnummer: 25419026 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie

Objektnummer: 25419026 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie

Objektnummer: 25419026 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie

Objektnummer: 25419026 - 66482 Zweibrücken

Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen diese schöne Eigentumswohnung in Zweibrücken am Kreuzberg.

Die Wohnung befindet sich in einem sanierten Mehrfamilienhaus in unmittelbarer Nähe zur Fachhochschule. Das Haus verfügt über einen Personenaufzug und Stellplätze sind direkt vor dem Gebäude vorhanden. Der Zutritt ist durch einen Transponderchip gesichert und auch die Wohnungseingangstür kann mehrfach verriegelt werden.

Das Herzstück dieser tollen Wohnung ist sicherlich der offene Wohn-/Essbereich mit der direkt angeschlossenen Küche. Diese ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und verfügt zusätzlich noch über eine Waschmaschine sowie einen Trockner. Durch zahlreiche und großzügige Fensterflächen ist die Wohnung sehr hell und freundlich. Der Balkon zur Ostseite ist vom Wohnzimmer zugänglich und ein weiterer überdachter Balkon kann dank der doppelten Balkontür fast nahtlos mit dem Esszimmer verbunden werden und bietet einen tollen Blick ins Grüne.

Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein sogenanntes Bad en suite, welches nur von hier zugänglich ist und somit ein Extra an Privatsphäre bietet. Mit seiner großen bodentiefen Dusche, dem zeitlos modernen Fliesendesign und der ansprechenden Ausstattung werden Sie sich hier sicher wohlfühlen. Aber auch das Hauptbadezimmer steht diesem in nichts nach und ist in gleichem Design gehalten.

Drei weitere Zimmer können flexibel genutzt werden und bieten damit ausreichend Platz für Kinder-, Gäste oder Arbeitszimmer. Aber auch ein separates Zimmer für Sport und Fitness ist denkbar.

Ein Bad "en suite", die Klimatisierung im Wohnbereich, der große überdachte Balkon mit tollem Weitblick sowie die komplette Möblierung sind nur einige Highlights, welche diese Wohnung zu einem schönen Zuhause machen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin.

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen wie Grundrisse und weitere Fotos per E-Mail zu und beantworten erste Fragen per Telefon oder bei einem persönlichen Termin in unserem Shop in der Homburger Straße 40 in Zweibrücken.

Objektnummer: 25419026 - 66482 Zweibrücken

Ausstattung und Details

Ausstattungshighlights
+ Personenaufzug
+ Klimatisierung des Wohn-/Essbereichs
+ Videoüberwachung
+ 2 moderne Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Handtuchheizkörper
+ 2 Balkone (Ost und Süd-West) einer davon überdacht
+ Hauptschlafzimmer mit "Bad en suite"
+ Gegensprechanlage
+ Einbauküche inkl. Geräten sowie Waschmaschine und Trockner
+ komplett möbliert mit 5 Betten, 4 Kleiderschränken, Couchgarnitur u.v.m.
+ Kunststofffenster mit Rollläden und teilweise mit Fliegengitter sowie Fliegenrollo an den Türen
+ Viessmann Gastherme - Vitodens 100
+ LED und indirekte Beleuchtung
+ separater Abstellraum im Keller

Objektnummer: 25419026 - 66482 Zweibrücken

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.11.2031.
Endenergiebedarf beträgt 105.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25419026 - 66482 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com