Zweibrücken

Gepflegtes Einfamilienhaus mit modernem Grundriss und schönem Garten in zentraler Lage

Objektnummer: 25419017

KAUFPREIS: 298.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 148 m^2 • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 685 m^2

Objektnummer: 25419017 - 66482 Zweibrücken

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

Objektnummer: 25419017 - 66482 Zweibrücken

Auf einen Blick

Objektnummer	25419017
Wohnfläche	ca. 148 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1960
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	298.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2011
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25419017 - 66482 Zweibrücken

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	17.08.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	268.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1960

Objektnummer: 25419017 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie

Objektnummer: 25419017 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie

Objektnummer: 25419017 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie

Objektnummer: 25419017 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie

Objektnummer: 25419017 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie

Objektnummer: 25419017 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie

Objektnummer: 25419017 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie

VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Objektnummer: 25419017 - 66482 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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/zweibruecken

Objektnummer: 25419017 - 66482 Zweibrücken

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25419017 - 66482 Zweibrücken

Ausstattung und Details

+ 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.

Objektnummer: 25419017 - 66482 Zweibrücken

Sonstige Angaben

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 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: 25419017 - 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