

Zweibrücken

Wohn- und Geschäftshaus - ehemalige Gaststätte mit Saalbau und Metzgerei

Objektnummer: 21419002

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



• KAUFPREIS 198.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: - 21419002 - 66482 Zweibrücken

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 21419002 - 66482 Zweibrücken

Auf einen Blick

Objektnummer	21419002	Kaufpreis	198.000 EUR
Wohnfläche	ca. 125 m ²	Haustyp	
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Zimmer	5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	4	Nutzfläche	ca. 1360 m ²
Badezimmer	2	Ausstattung	Gäste-WC
Baujahr	1900		

Objektnummer: 21419002 - 66482 Zweibrücken

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	OEL	Endenergieverbrauch	366.94 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	22.03.2031		
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 21419002 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie



Objektnummer: 21419002 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie



Objektnummer: 21419002 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie



Objektnummer: 21419002 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie



Objektnummer: 21419002 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie



Objektnummer: 21419002 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie



Objektnummer: 21419002 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie



Objektnummer: 21419002 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie



Objektnummer: 21419002 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie



Objektnummer: 21419002 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie



Objektnummer: 21419002 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie



Objektnummer: 21419002 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie



Objektnummer: 21419002 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie



Objektnummer: 21419002 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie

**WIR FINANZIEREN
ALLES – AUSSER
LUFTSCHLÖSSER**

**WIR HABEN FÜR SIE
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG
AUS ÜBER 400 DARLEHENSGEBERN**

Wir bieten Ihnen unabhängige
Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre
bestehende Finanzierung oder klären, welche
Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

AKTUELLE ZINSEN

bei einem Nettodarlehensbetrag von 150.000 €

0,63% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
0,60% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	0,65% p.a.	0,70% p.a.
10 Jahre	0,60% p.a.	0,63% p.a.
30 Jahre	1,32% p.a.	1,34% p.a.

Objektnummer: 21419002 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie



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

Objektnummer: 21419002 - 66482 Zweibrücken

Ein erster Eindruck

Großzügiger Gebäudekomplex in verkehrsgünstiger Lage von Wallhalben. In seiner ursprünglichen Nutzungsform wurde das Anwesen als Gaststätte mit angeschlossenem Saalbau betrieben. In dem späteren Anbau einstanden eine Metzgerei mit eigener Schlachtung. Zusätzlich befindet sich im ersten Obergeschoss eine Wohnung. Das Objekt steht aktuell leer und bedarf umfangreicher Modernisierungsmaßnahmen. Aufgrund der soliden Substanz sowie der vorteilhaften Lage sind diverse Nutzungsmöglichkeiten denkbar. Wallhalben liegt im Zentrum des Städtedreiecks Zweibrücken, Pirmasens und Landstuhl. Der Ort verfügt über eine außergewöhnlich gute Infrastruktur und ist daher eine beliebte Wohnlage sowie Anlaufstelle für das Umland. Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen wie Grundrisse sowie zusätzliche Fotoaufnahmen per E-Mail zu und beantworten erste Fragen per Telefon.

Objektnummer: 21419002 - 66482 Zweibrücken

Alles zum Standort

**Die Ortsgemeinde Wallhalben, liegt im Landkreis Südwestpfalz und gehört zur
Verbandsgemeinde Thaleisweiler-Fröschen. Vereine und Freizeitangebot: Von A wie
Angelsportverein bis W wie Waldläufer bietet der Ort eine Vielzahl von Vereinen.
Lebensmittel und Einkaufen: Einkaufsmarkt, Discounter, Bäckereien Gastronomie und
Hotel Bankzweigstellen Tankstelle Werkstatt Ärzte und Gesundheit: Zahnarzt und
Allgemeinmediziner Apotheke Schulen und Kindergarten: Kindergarten und Grundschule
direkt im Ort Mobilität: ca. 10-15 Minuten nach Landstuhl oder Thaleisweiler-Fröschen
ca. 20-30 Minuten nach Kaiserslautern, Homburg, Pirmasens oder Zweibrücken
Fernverbindungen über die A62/A8 sowie die B270**

Objektnummer: 21419002 - 66482 Zweibrücken

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.3.2031. Endenergieverbrauch beträgt 366.94 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. 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: 21419002 - 66482 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