

Zweibrücken

# Beautifully renovated condominium with elevator - in Kreuzberg

**Property ID: 25419026**



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

**PURCHASE PRICE: 229.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5**

**Property ID: 25419026 - 66482 Zweibrücken**

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25419026 - 66482 Zweibrücken

## At a glance

Property ID	25419026	Purchase Price	229.000 EUR
Living Space	ca. 110 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	5		
Bedrooms	4		
Bathrooms	2	Modernisation / Refurbishment	2018
Year of construction	1972	Condition of property	Renovated
		Construction method	Solid
		Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25419026 - 66482 Zweibrücken

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	105.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	02.11.2031	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 25419026 - 66482 Zweibrücken

## The property



Property ID: 25419026 - 66482 Zweibrücken

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Property ID: 25419026 - 66482 Zweibrücken

## The property



Property ID: 25419026 - 66482 Zweibrücken

## The property



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**VP 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)

**Property ID: 25419026 - 66482 Zweibrücken**

## A first impression

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presents this beautiful condominium in Zweibrücken's Kreuzberg district. The apartment is located in a renovated multi-family building in close proximity to the university of applied sciences. The building features a passenger elevator, and parking spaces are available directly in front. Access is secured by a transponder chip, and the apartment entrance door can be locked at multiple points. The centerpiece of this fantastic apartment is undoubtedly the open-plan living/dining area with the adjoining kitchen. The kitchen is equipped with all necessary appliances, including a washing machine and dryer. Numerous large windows make the apartment bright and inviting. The east-facing balcony is accessible from the living room, and a second covered balcony, thanks to double French doors, can be seamlessly connected to the dining room, offering a lovely view of the surrounding greenery. The master bedroom features an en-suite bathroom, accessible only from the master suite, providing extra privacy. With its large walk-in shower, timelessly modern tile design, and attractive furnishings, you're sure to feel right at home. The main bathroom is equally impressive and features the same design. Three additional rooms offer flexible usage options, providing ample space for children's rooms, guest rooms, or home offices. A separate room for exercise and fitness is also a possibility. An en-suite bathroom, air conditioning in the living area, a large covered balcony with stunning panoramic views, and complete furnishings are just some of the highlights that make this apartment a beautiful home. See for yourself and arrange a personal viewing appointment today. We would be happy to send you further information, such as floor plans and additional photos, via email and answer any initial questions by phone or during a personal appointment at our office at Homburger Straße 40 in Zweibrücken.

**Property ID: 25419026 - 66482 Zweibrücken**

## Details of amenities

### 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

**Property ID: 25419026 - 66482 Zweibrücken**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.11.2031.

Endenergiebedarf beträgt 105.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**Property ID: 25419026 - 66482 Zweibrücken**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Erik Hofmann

---

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken

Tel.: +49 6332 - 90 57 477

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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