

Zweibrücken

# Residential and commercial building in a prime location - Zweibrücken pedestrian zone

*Property ID: 24419015*



**PURCHASE PRICE: 1.249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 445 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 435 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24419015 - 66482 Zweibrücken

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

Property ID: 24419015 - 66482 Zweibrücken

## At a glance

|                      |            |                       |   |
|----------------------|------------|-----------------------|---|
| Property ID          | 24419015   | Purchase Price        | 1.249.000 EUR   |
| Living Space         | ca. 445 m² | Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Year of construction | 1955       | Condition of property | Well-maintained   |
|                      |            | Construction method   | Solid   |
|                      |            | Rentable space        | ca. 795 m²  |
|                      |            | Equipment             | Balcony   |

Property ID: 24419015 - 66482 Zweibrücken

## Energy Data

|                                |                 |  |                                |
|--------------------------------|-----------------|--|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Oil             | Final energy consumption                             | 86.00 kWh/m²a                  |
| Energy certificate valid until | 02.12.2030      | Energy efficiency class                              | C                              |
| Power Source                   | Oil             | Year of construction according to energy certificate | 1955                           |

Property ID: 24419015 - 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)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



## 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: 24419015 - 66482 Zweibrücken**

## A first impression

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presents this residential and commercial building in a prime location in the pedestrian zone of Zweibrücken. The building contains seven residential units and a retail space on the ground floor. We would be happy to answer any questions you may have in an initial phone call or during a personal appointment at our office at Homburger Str. 40, 66482 Zweibrücken.

Property ID: 24419015 - 66482 Zweibrücken

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 2.12.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 86.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 24419015 - 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)