

Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

Charming bungalow with potential in Heltersberg

Property ID: 25419008



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 174.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 470 m²

Property ID: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

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

Property ID: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

At a glance

Property ID	25419008
Living Space	ca. 110 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1968
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	174.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2007
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	206.01 kWh/m²a
Energy certificate valid until	14.07.2035	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

The property



Property ID: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

The property



Property ID: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

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



Property ID: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

The property



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
FinanzierungsLösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Property ID: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

The property



Property ID: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

The property



A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the company's website. A smartphone in the foreground shows a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' (Now create search profile). The background is a dark blue gradient with the Von Poll Immobilien logo and text.

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



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
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/zweibruecken

Property ID: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

A first impression

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presents this bungalow in need of renovation with development potential in an attractive location in Heltersberg. Built in 1968 on a plot of approximately 470 m², this detached house offers convenient access to transportation and a peaceful, nature-oriented setting. While the property requires renovation, it boasts a well-designed floor plan and a single-level living concept – ideal for those who prefer all-surface living. The spacious living/dining room and three bedrooms provide a solid foundation for individual customization. Two additional rooms have been created by converting the former garage, one of which features floor-to-ceiling windows facing the street, providing ample natural light. The living space is further enhanced by three basement rooms, a separate garage with an adjoining garden shed, and an attic offering additional usable space. The compact plot is easy to maintain – perfect for those who value minimal gardening. We invite you to see for yourself the possibilities this property offers. We would be happy to send you further documents such as floor plans and the exact location of the property by email upon request. For initial information, we are also available in person at our shop in Zweibrücken, Homburger Straße 40.

Property ID: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

Details of amenities

- + Gas-Zentral-Heizung
- + großes Wohn-/Esszimmer
- + 3 Schlafzimmer
- + Wohnen auf einer Ebene
- + Terrasse
- + Garage
- + Geräteschuppen
- + teil unterkellert
- u.v.m.

Property ID: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 206.01 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com