Zweibrücken

Gepflegtes Einfamilienhaus mit modernem Grundriss und schönem Garten in zentraler Lage

Property ID: 25419017

PURCHASE PRICE: 298.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 148 m^2 • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 685 m^2

Property ID: 25419017 - 66482 Zweibrücken

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

Property ID: 25419017 - 66482 Zweibrücken

At a glance

Property ID	25419017
Living Space	ca. 148 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1960
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	298.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2011
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25419017 - 66482 Zweibrücken

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	17.08.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	268.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 25419017 - 66482 Zweibrücken

The property

Property ID: 25419017 - 66482 Zweibrücken

The property

Property ID: 25419017 - 66482 Zweibrücken

The property

Property ID: 25419017 - 66482 Zweibrücken

The property

Property ID: 25419017 - 66482 Zweibrücken

The property

Property ID: 25419017 - 66482 Zweibrücken

The property

Property ID: 25419017 - 66482 Zweibrücken

The property

VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Property ID: 25419017 - 66482 Zweibrücken

The property

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

Property ID: 25419017 - 66482 Zweibrücken

A first impression

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.

Property ID: 25419017 - 66482 Zweibrücken

Details of amenities

+ 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.

Property ID: 25419017 - 66482 Zweibrücken

Other information

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.

Property ID: 25419017 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com