

Zweibrücken

Well-maintained detached house with a modern floor plan and beautiful garden in a central location

Property ID: 25419017



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 298.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 148 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 685 m²

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 Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	268.70 kWh/m²a
Energy certificate valid until	17.08.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	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



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

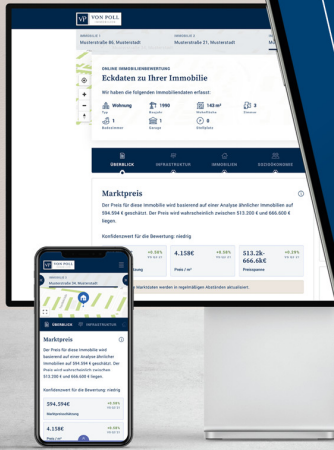
www.von-poll.com



Property ID: 25419017 - 66482 Zweibrücken

The property





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: 25419017 - 66482 Zweibrücken

The property



Property ID: 25419017 - 66482 Zweibrücken

The property



Property ID: 25419017 - 66482 Zweibrücken

The property



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
FinanzierungsLösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



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
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/zweibruecken

Property ID: 25419017 - 66482 Zweibrücken

A first impression

Von Poll Real Estate Zweibrücken presents this detached single-family home in a sought-after residential area of Zweibrücken. The city center is just a few minutes' walk away. Built in 1960, the house was extended in 1985. The nearly 150 m² of living space is spread over two floors and offers flexible use thanks to the well-designed floor plan. The ground floor features a bright and spacious living/dining area with access to the garden and a separate kitchen. This level also includes the main bathroom and a bedroom, allowing for single-level living. Upstairs, there are two separate bedrooms and a connecting room with its own small balcony. This area is ideal as a children's room or office, as it also has its own bathroom with a shower. The generous hallway offers additional space and features another small balcony. Ample storage space is provided by numerous basement rooms and a large garage. A new gas central heating system was installed in 2011. During the extension, the roof was replaced and partially insulated. Most of the electrical wiring and the bathrooms were also renovated during this period. See for yourself and arrange a personal viewing appointment today. We would be happy to send you further photos, floor plans, and the exact location by email, or answer any initial questions by phone or in person at our shop at 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 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: 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