

Zweibrücken

# Apartamento bellamente renovado con ascensor en Kreuzberg

Número de propiedad: 25419026



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

PRECIO DE COMPRA: 229.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5

**Número de propiedad: 25419026 - 66482 Zweibrücken**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25419026 - 66482 Zweibrücken

## De un vistazo

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Número de propiedad  | 25419026          |
| Superficie habitable | ca. 110 m²        |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas |
| Habitaciones         | 5                 |
| Dormitorios          | 4                 |
| Baños                | 2                 |
| Año de construcción  | 1972              |

|                                   |                                                                                    |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra                  | 229.000 EUR                                                                        |
| Piso                              | Piso                                                                               |
| Comisión                          | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernización /<br>Rehabilitación | 2018                                                                               |
| Estado de la propiedad            | Estructura                                                                         |
| Método de construcción            | Sólido                                                                             |
| Características                   | WC para invitados,<br>Cocina empotrada                                             |

Número de propiedad: 25419026 - 66482 Zweibrücken

## Datos energéticos

|                                     |                                           |
|-------------------------------------|-------------------------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Sistema de calefacción de una sola planta |
| Fuente de energía                   | Gas                                       |
| Certificado energético válido hasta | 02.11.2031                                |
| Fuente de energía                   | Gas                                       |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 105.80 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | D                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1972                   |

Número de propiedad: 25419026 - 66482 Zweibrücken

## La propiedad



Número de propiedad: 25419026 - 66482 Zweibrücken

## La propiedad





**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Número de propiedad: 25419026 - 66482 Zweibrücken

## La propiedad



Número de propiedad: 25419026 - 66482 Zweibrücken

## La propiedad



**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**

**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)

Número de propiedad: 25419026 - 66482 Zweibrücken

## Una primera impresión

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presenta este hermoso condominio en el distrito Kreuzberg de Zweibrücken. El apartamento se encuentra en un edificio multifamiliar renovado, muy cerca de la Universidad de Ciencias Aplicadas. El edificio cuenta con ascensor y plazas de aparcamiento justo enfrente. El acceso está asegurado mediante un chip transpondedor y la puerta de entrada del apartamento se puede cerrar con llave en varios puntos. La pieza central de este fantástico apartamento es, sin duda, el salón-comedor de planta abierta con la cocina contigua. La cocina está equipada con todos los electrodomésticos necesarios, incluyendo lavadora y secadora. Numerosos ventanales hacen que el apartamento sea luminoso y acogedor. El balcón orientado al este es accesible desde el salón, y un segundo balcón cubierto, gracias a las puertas francesas dobles, se conecta perfectamente al comedor, ofreciendo una hermosa vista de la vegetación circundante. El dormitorio principal cuenta con baño en suite, accesible solo desde la suite principal, lo que proporciona mayor privacidad. Con su amplia ducha a ras de suelo, su diseño de azulejos moderno y atemporal y su atractivo mobiliario, se sentirá como en casa. El baño principal es igualmente impresionante y presenta el mismo diseño. Tres habitaciones adicionales ofrecen opciones de uso flexibles, ofreciendo amplio espacio para habitaciones infantiles, habitaciones de invitados o despachos. También es posible añadir una sala independiente para hacer ejercicio y fitness. Un baño en suite, aire acondicionado en la sala de estar, un amplio balcón cubierto con impresionantes vistas panorámicas y un completo mobiliario son solo algunos de los aspectos más destacados que hacen de este apartamento un hogar precioso. Compruébelo usted mismo y concierte una visita personal hoy mismo. Estaremos encantados de enviarle más información, como planos y fotos adicionales, por correo electrónico y responder a cualquier pregunta inicial por teléfono o durante una cita personal en nuestra oficina en Homburger Straße 40 en Zweibrücken.

**Número de propiedad: 25419026 - 66482 Zweibrücken**

## Detalles de los servicios

### Ausstattungs Highlights

- + 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

**Número de propiedad: 25419026 - 66482 Zweibrücken**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 2.11.2031.  
Endenergiebedarf beträgt 105.80 kwh/(m²\*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 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.

**Número de propiedad: 25419026 - 66482 Zweibrücken**

## Contacto con el socio

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Erik Hofmann**

---

**Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken**

**Tel.: +49 6332 - 90 57 477**

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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