

Zweibrücken - Niederauerbach

## Casa adosada con jardín en una popular zona residencial de Zweibrücken

Número de propiedad: 24419014



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

**PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 185 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 410 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach**

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

Número de propiedad: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach

## De un vistazo

Número de propiedad	24419014	Precio de compra	299.000 EUR
Superficie habitable	ca. 185 m <sup>2</sup>	Casa	Casa bifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	8	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	5	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	1901		
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches		

Número de propiedad: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	359.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	12.06.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1901

Número de propiedad: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach

## La propiedad



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen





Número de propiedad: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach

## 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: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach

## La propiedad



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach**

## Una primera impresión

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presenta esta casa de dos viviendas en una codiciada zona residencial de Zweibrücken. La casa se ubica en un terreno esquinero en una calle lateral de Niederauerbach, con un amplio jardín. Una reforma de la casa (hacia 1934) creó dos apartamentos, uno en la planta baja y otro en la planta superior. La distribución actual ofrece cocina, baño y aseo, además de cinco habitaciones adicionales en la planta baja. La planta superior alberga la cocina, el baño y tres habitaciones más. Tres sótanos y un lavadero completan la superficie habitable. Técnicamente, se han separado las líneas de suministro (electricidad, gas y agua) y se han renovado numerosas instalaciones del edificio como parte de una reforma parcial. El tejado se ha recubierto y aislado parcialmente, se han sustituido las ventanas de la planta superior y mucho más. Convéznase usted mismo y concierte una visita personal hoy mismo. Estaremos encantados de enviarle información adicional con antelación, como la dirección exacta y fotos adicionales, o responder a cualquier pregunta inicial durante una cita en nuestra oficina en Homburger Straße 40 en Zweibrücken.

**Número de propiedad: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach**

## Detalles de los servicios

- + Wohnung im Erdgeschoss und Obergeschoss
- + getrennte Zähler für Strom, Wasser und Gas
- + zwei Etagenheizungen
- + Einbauküche
- + Garten mit Terrasse
- + befestigter Platz für ein Trampolin oder Pool
- + Carport
- + teilsaniert u.a. Dacheindeckung (teilweise gedämmt), Bad und Gäste-WC im Erdgeschoss,  
Elektrik, Fenster (2013), Sockelputz und vieles mehr)
- + zwei separate Kamine
- + große Kellerräume

**Número de propiedad: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 359.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1901.

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.

**Número de propiedad: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach**

## 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)