

Zweibrücken / Rimschweiler - Rimschweiler

Edificio residencial bien mantenido con 3 apartamentos en una tranquila calle lateral en Zweibrücken/Rimschweiler

Número de propiedad: 25419018



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m² • HABITACIONES: 12 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 500 m²**

Número de propiedad: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler - Rimschweiler

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

Número de propiedad: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler - Rimschweiler

De un vistazo

Número de propiedad	25419018
Superficie habitable	ca. 140 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	12
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1963
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 3 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	249.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler - Rimschweiler

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	08.06.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	246.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1963

Número de propiedad: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler - Rimschweiler

La propiedad



Número de propiedad: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler - Rimschweiler

La propiedad



Número de propiedad: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler - Rimschweiler

La propiedad



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler - Rimschweiler

La propiedad



Número de propiedad: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler - Rimschweiler

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler - Rimschweiler

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

Número de propiedad: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler - Rimschweiler

La propiedad

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

Número de propiedad: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler - Rimschweiler

Una primera impresión

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presenta este edificio residencial en perfecto estado con tres apartamentos y un amplio terreno, ubicado en una tranquila calle lateral de Zweibrücken-Rimschweiler. Ideal para combinar la ocupación del propietario con la posibilidad de obtener ingresos por alquiler. Descripción del apartamento: Los tres apartamentos tienen la misma distribución: cocina-comedor, salón, dormitorio, despacho y baño, además de balcón en la planta superior o terraza en la planta baja. El ático, reformado posteriormente, se integra armoniosamente con el diseño general. Características: + Ubicación residencial tranquila con buenas conexiones de transporte + Modernización continua + Parcela espaciosa con mucho espacio para relajarse + Garaje, cochera y 3 plazas de aparcamiento adicionales. Este edificio residencial combina una distribución bien diseñada con acabados de alta calidad y una atractiva zona exterior. ¡Una propiedad versátil con muchas posibilidades! Consúltelo usted mismo y concierte una visita personal hoy mismo. Estaremos encantados de enviarle más información (dirección exacta, planos y fotos adicionales) por correo electrónico o de responder a cualquier pregunta inicial en nuestra oficina en Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Número de propiedad: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler - Rimschweiler

Detalles de los servicios

- + 2-3 Wohneinheiten möglich
- + 3 Einbauküchen
- + Garage und Carport
- + Terrasse und Balkon
- + mehrere Stellplätze
- + Kaminofen im Obergeschoss (derzeit abgemeldet)
- + Garten mit mehreren überdachten Flächen
- + Regenwasserspeicher 3x 1.000Liter
- + Keller
- + kurzfristig beziehbar

u.v.m.

Durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen

- > Heizung 2025
- > Fenster EG ca. 2022 OG&DG1990
- > Bäder EG ca. 2021, OG ca. 1998
- > Elektrik EG ca. 2021, OG&DG ca. 1998,
- > Dacherneuerung ca. 2001

Número de propiedad: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler - Rimschweiler

Todo sobre la ubicación

Rimschweiler ist ein Stadtteil von Zweibrücken in Rheinland-Pfalz. Es grenzt im Nordwesten an Ixheim, im Westen an Althornbach und im Nordosten an Contwig

Zweibrücken ist eine kreisfreie Stadt im südwestlichen Rheinland-Pfalz, unmittelbar an der Grenze zum Saarland und unweit zu Frankreich. Die Stadt liegt im Westen der Pfalz am Rande des Pfälzerwaldes in einer landschaftlich reizvollen Umgebung mit Wäldern und landwirtschaftlich geprägten Flächen. Mit rund 34.000 Einwohnern ist Zweibrücken ein regionales Zentrum für Wohnen, Arbeiten und Freizeit und gehört zum Verdichtungsraum Saarbrücken–Kaiserslautern.

Verkehrsanbindung:

Straße: Über die Autobahnen A8 (Luxemburg–Karlsruhe) und A62 (Nonnweiler–Pirmasens) ist Zweibrücken hervorragend an das überregionale Straßennetz angebunden. Dadurch bestehen schnelle Verbindungen in die Saarbrücker Region, nach Kaiserslautern, Pirmasens sowie in Richtung Frankreich.

Bahn: Der Bahnhof Zweibrücken bietet Regionalverbindungen u. a. nach Saarbrücken, Homburg (Saar) und Pirmasens. Von Homburg aus bestehen ICE-Anschlüsse an das deutsche und europäische Fernverkehrsnetz.

ÖPNV: Ein städtisches und regionales Busnetz sichert die Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden und Stadtteile.

Flughäfen: Der nächstgelegene Flughafen ist Saarbrücken-Ensheim (ca. 30 km, rund 30 Minuten Fahrzeit). Internationale Drehkreuze wie Frankfurt am Main oder Luxemburg sind in etwa 1,5 bis 2 Stunden erreichbar.

Dank dieser Verkehrsanbindung ist Zweibrücken sowohl für Pendler als auch für Unternehmen ein attraktiver Standort, der städtische Infrastruktur mit naturnahem Wohnen verbindet.

Número de propiedad: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler - Rimschweiler

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 246.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.

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.

Número de propiedad: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler - Rimschweiler

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com