

Zweibrücken

Schöne Eigentumswohnung im gepflegten Mehrfamilienhaus mit Garage und großem Kellerraum

Número de propiedad: 26419008



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 126.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 67 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26419008 - 66482 Zweibrücken

- **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: 26419008 - 66482 Zweibrücken

De un vistazo

Número de propiedad	26419008
Superficie habitable	ca. 67 m ²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1963
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	126.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26419008 - 66482 Zweibrücken

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	89.70 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	01.04.2036	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1963

Número de propiedad: 26419008 - 66482 Zweibrücken

La propiedad



Número de propiedad: 26419008 - 66482 Zweibrücken

La propiedad



Número de propiedad: 26419008 - 66482 Zweibrücken

La propiedad



Número de propiedad: 26419008 - 66482 Zweibrücken

La propiedad



Número de propiedad: 26419008 - 66482 Zweibrücken

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: 26419008 - 66482 Zweibrücken

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

The advertisement features a dark blue background. On the left, a smartphone is shown with a white speech bubble containing the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' and a QR code below it. Behind the phone, a desktop monitor and a smaller smartphone are visible, both displaying the Von Poll Immobilien website interface. The website shows a search filter for 'Eckdaten zu Ihrem Suchanfrage' and a map. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner, and the company's website URL is at the bottom right.

Número de propiedad: 26419008 - 66482 Zweibrücken

La propiedad



Número de propiedad: 26419008 - 66482 Zweibrücken

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: 26419008 - 66482 Zweibrücken

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: 26419008 - 66482 Zweibrücken

Una primera impresión

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen diese schöne Eigentumswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Zweibrücken.

Sie befindet sich im ersten Obergeschoss eines Sechsfamilienhauses. Die Wohnung verfügt über zwei separate Schlafzimmer sowie ein großes Wohnzimmer mit Balkon zur Südseite. Das Tageslichtbad wurde teilweise erneuert und verfügt über eine bodengleiche Duscharmöglichkeit. Die vorhandene Einbauküche bietet ausreichend Stauraum und kann in der Wohnung verbleiben.

Ergänzt werden die Räumlichkeiten durch einen großen Kellerraum sowie eine Garage direkt am Haus.

Technisch wurde eine neue Gas-Etagen-Heizung installiert und Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz unternommen.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen vorab weitere Informationen (genaue Adresse, Grundrisse und weitere Fotos) per eMail zu oder beantworten erste Fragen vorab in unserer Geschäftsstelle in Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Número de propiedad: 26419008 - 66482 Zweibrücken

Detalles de los servicios

- + 2 Schlafzimmer
 - + Badezimmer mit bodengleicher Duscmöglichkeit
 - + großes Wohnzimmer
 - + Balkon/Loggia
 - + Einbauküche
 - + Gas-Etagenheizung ca. 2025
 - + gute Energiebilanz
 - + zentrale Lage
 - + großer Kellerraum
 - + Garage
 - + Hausgeld ca. 275,- EUR / Erbauzins ca. 26,- EUR
- u.v.m.**

Número de propiedad: 26419008 - 66482 Zweibrücken

Todo sobre la ubicación

Zweibrücken besticht als lebenswerte Stadt mit rund 34.000 Einwohnern durch eine stabile Bevölkerungsstruktur und eine ausgezeichnete Infrastruktur, die besonders Familien ein sicheres und harmonisches Umfeld bietet. Die Nähe zur französischen Grenze sowie zu wirtschaftlichen Zentren wie Saarbrücken verleiht der Stadt eine attraktive Lage, während das idyllische Stadtbild, geprägt von grünen Wohnvierteln und dem Beinamen „Stadt der Rosen“, ein Gefühl von Geborgenheit und Lebensqualität vermittelt.

Die familienfreundliche Atmosphäre zeigt sich besonders in der hervorragenden Auswahl an Bildungseinrichtungen, die fußläufig erreichbar sind: Kindergärten liegen nur wenige Minuten entfernt, ebenso wie Grundschulen und weiterführende Schulen, die eine umfassende Bildung gewährleisten.

Für das Wohlbefinden der ganzen Familie sorgen zahlreiche Gesundheitsangebote in unmittelbarer Nähe. Apotheken wie die Franken-Apotheke sind in nur vier Minuten zu Fuß erreichbar, während das Nardinklinikum und verschiedene Facharztpraxen innerhalb von 15 bis 20 Gehminuten eine umfassende medizinische Versorgung garantieren. Auch für die Freizeitgestaltung bietet Zweibrücken ein vielfältiges Angebot: Spielplätze sind in wenigen Minuten zu erreichen, Sportvereine und Parks wie der Rosengarten laden zu gemeinsamen Aktivitäten im Grünen ein und fördern so ein gesundes und aktives Familienleben.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit Buslinien wie an der Haltestelle Zweibrücken Tilsitstraße Ende in nur einer Gehminute sowie dem Hauptbahnhof in etwa 14 Minuten zu Fuß, ermöglicht eine stressfreie Mobilität für alle Familienmitglieder. Die Nähe zu Autobahnanschlüssen rundet das attraktive Gesamtbild ab und erleichtert Ausflüge und Pendelwege.

Diese Kombination aus sicherer Infrastruktur, vielfältigen Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten sowie einer grünen und ruhigen Umgebung macht Zweibrücken zu einem idealen Wohnort für Familien, die Wert auf eine behütete und zukunftsorientierte Lebensqualität legen.

Número de propiedad: 26419008 - 66482 Zweibrücken

Otros datos

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: 26419008 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com