

Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

Wohnhaus mit großem Garten und zwei separaten Wohnungen

Número de propiedad: 26419019



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 219.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 155 m² • HABITACIONES: 4 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 650 m²**

Número de propiedad: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

- **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: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

De un vistazo

Número de propiedad	26419019
Superficie habitable	ca. 155 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Baños	2
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	219.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	02.08.2036
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	337.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

La propiedad



Número de propiedad: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

La propiedad



Número de propiedad: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

La propiedad



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Número de propiedad: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

La propiedad



Número de propiedad: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

La propiedad



A desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website interface. The desktop monitor shows a map and search results. The smartphone and tablet show the search results on their respective screens.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

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: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

Una primera impresión

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses Wohnhaus mit zwei separaten Wohnungen und großem Grundstück in Zweibrücken-Mörsbach.

Das ca. 1965 erbaute Wohnhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße auf einem ca. 650 m² großen Grundstück. Die ursprüngliche Planung als klassisches Einfamilienhaus mit einer Wohnebene im Erdgeschoss und den Schlafräumen im Dachgeschoss bietet ausreichend Platz für eine Familie.

Derzeit ist das Haus jedoch in zwei separate Wohnungen aufgeteilt und verfügt über einen nahezu identischen Grundriss (2 ZKB mit Balkon) im Erd- und Dachgeschoss. Ergänzt werden die Räumlichkeiten durch das Kellergeschoss sowie den später ausgebauten Spitzboden.

Von technischer Seite ist eine Öl-Zentralheizung (ca. 2017) installiert und die Fenster wurden ca. 1995 erneuert. Nach heutigem Stand der Technik bedarf die Immobilie jedoch weiterer Modernisierungsmaßnahmen.

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 per Telefon oder in unserer Geschäftsstelle in Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Número de propiedad: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

Detalles de los servicios

flexibel nutzbarer Grundriss

großer Garten

2 Balkone

Zentralheizung ca. 2017 erneuert

2-fach-verglaste Kunststoffenster

Garage

mehrere Kellerräume

gemeinsamer Waschraum mit WC und Dusche

Gartenhaus

u.v.m.

Número de propiedad: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

Todo sobre la ubicación

Der Zweibrücker Ortsteil Mörsbach liegt idyllisch und naturnah im westlichen Stadtgebiet und zeichnet sich durch seinen dörflichen Charakter sowie eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre aus. Die überwiegend von Wohnhäusern, Grünflächen und landwirtschaftlich geprägter Umgebung bestimmte Lage bietet ein hohes Maß an Ruhe und Lebensqualität.

Trotz der naturnahen Lage ist Mörsbach gut an Zweibrücken und die umliegenden Gemeinden angebunden. Die Zweibrücker Innenstadt sowie wichtige Einrichtungen des täglichen Lebens sind mit dem Auto in kurzer Zeit erreichbar. Über die nahegelegenen überregionalen Verkehrswege bestehen zudem gute Verbindungen in Richtung Saarland, Pirmasens und Kaiserslautern.

Mörsbach bietet insbesondere Familien ein attraktives Wohnumfeld. Die ruhige und überschaubare Ortsstruktur vermittelt ein angenehmes Gefühl von Geborgenheit und ermöglicht Kindern viel Raum zum Spielen und Aufwachsen.

Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und gemeinsamen Freizeitaktivitäten ein. Felder, Wiesen und weitläufige Wege bieten zahlreiche Möglichkeiten, die Freizeit im Freien zu verbringen.

Gleichzeitig profitieren Familien von der Nähe zu den Einrichtungen und Angeboten der Stadt Zweibrücken. Schulen, Kindertagesstätten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Sportvereine und weitere Freizeitangebote sind in kurzer Zeit erreichbar.

Mörsbach verbindet dörfliche Ruhe, naturnahes Wohnen und eine gute Erreichbarkeit. Die Kombination aus viel Grün, einem familienfreundlichen Umfeld und der Nähe zu den Angeboten Zweibrückens macht den Ortsteil zu einer attraktiven Wohnlage für Familien, Paare und alle, die Wert auf ein ruhiges Zuhause mit guter Anbindung legen.

Número de propiedad: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

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 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: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

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