Zweibrücken

Appartement en copropriété magnifiquement rénové avec ascenseur - à Kreuzberg

CODE DU BIEN: 25419026

PRIX D'ACHAT: 229.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m^2 • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 25419026 - 66482 Zweibrücken

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25419026 - 66482 Zweibrücken

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25419026
Surface habitable	ca. 110 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1972

Prix d'achat	229.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25419026 - 66482 Zweibrücken

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.11.2031
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	105.80 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 25419026 - 66482 Zweibrücken

La propriété

CODE DU BIEN: 25419026 - 66482 Zweibrücken

La propriété

CODE DU BIEN: 25419026 - 66482 Zweibrücken

La propriété

CODE DU BIEN: 25419026 - 66482 Zweibrücken

La propriété

CODE DU BIEN: 25419026 - 66482 Zweibrücken

Une première impression

L'agence immobilière VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken vous présente ce magnifique appartement en copropriété situé dans le quartier de Kreuzberg à Zweibrücken. Cet appartement se trouve dans un immeuble résidentiel rénové, à proximité immédiate de la Haute École Spécialisée. L'immeuble est équipé d'un ascenseur et des places de parking sont disponibles juste devant. L'accès est sécurisé par un système de badge d'accès et la porte d'entrée de l'appartement peut être verrouillée à plusieurs endroits. Le point fort de ce superbe appartement est sans aucun doute son espace de vie ouvert comprenant un salon, une salle à manger et une cuisine attenante. La cuisine est entièrement équipée, avec notamment un lave-linge et un sèche-linge. De nombreuses et grandes fenêtres inondent l'appartement de lumière naturelle et créent une atmosphère accueillante. Un balcon exposé est est accessible depuis le salon, et un second balcon couvert, accessible par des portes-fenêtres, communique harmonieusement avec la salle à manger et offre une jolie vue sur la verdure environnante. La chambre principale dispose d'une salle de bains privative, accessible uniquement depuis la suite parentale, garantissant une intimité optimale. Avec sa grande douche à l'italienne, son carrelage au design moderne et intemporel et son mobilier soigné, vous vous sentirez immédiatement chez vous. La salle de bain principale est tout aussi impressionnante et arbore le même design. Trois pièces supplémentaires offrent de multiples possibilités d'aménagement : chambres d'enfants, chambres d'amis ou bureaux. Une salle de sport est également envisageable. Une salle de bain attenante, la climatisation dans le séjour, un grand balcon couvert avec une vue panoramique imprenable et un ameublement complet ne sont que quelques-uns des atouts qui font de cet appartement un véritable havre de paix. Venez le découvrir et prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui. Nous serons ravis de vous envoyer des informations complémentaires, telles que les plans et des photos supplémentaires, par e-mail et de répondre à vos premières questions par téléphone ou lors d'un rendez-vous à notre agence située au 40, Homburger Straße à Zweibrücken.

CODE DU BIEN: 25419026 - 66482 Zweibrücken

Détails des commodités

Ausstattungshighlights
+ 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

CODE DU BIEN: 25419026 - 66482 Zweibrücken

Plus d'informations

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 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.

CODE DU BIEN: 25419026 - 66482 Zweibrücken

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Erik Hofmann

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken
Tel.: +49 6332 - 90 57 477
E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com