

Zweibrücken – Niederauerbach

## Maison jumelée avec jardin dans un quartier résidentiel prisé de Zweibrücken

**CODE DU BIEN: 24419014**



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

**PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 185 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 410 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

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

**CODE DU BIEN: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24419014	Prix d'achat	299.000 EUR
Surface habitable	ca. 185 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison bifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	8	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	5	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Année de construction	1901		
Place de stationnement	1 x Abri de voitures		

**CODE DU BIEN: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	359.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.06.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1901

CODE DU BIEN: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

## La propriété

**VP** VON POLL  
FINANCE

### 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





CODE DU BIEN: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

## La propriété



The image shows a laptop displaying a real estate search interface with filters like "Wohnung" and "ca. 80 - 100 m²". Next to it is a smaller smartphone showing a similar interface. In front of them is a larger smartphone displaying a blue screen with a white speech bubble containing the text "Jetzt Suchprofil anlegen" and a QR code below it.

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



CODE DU BIEN: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach**

## La propriété

**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)

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

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

**CODE DU BIEN: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach**

## Une première impression

L'agence immobilière VON POLL Zweibrücken vous présente cette maison bifamiliale située dans un quartier résidentiel prisé de Zweibrücken. Nichée à l'angle d'une rue calme de Niederauerbach, elle bénéficie d'un grand jardin. Rénovée vers 1934, elle a été divisée en deux appartements, l'un au rez-de-chaussée et l'autre à l'étage. Le rez-de-chaussée comprend une cuisine, une salle de bains, des toilettes invités et cinq pièces supplémentaires. À l'étage, vous trouverez une cuisine, une salle de bains et trois autres pièces. Trois pièces au sous-sol et une buanderie complètent l'espace habitable. Les réseaux (électricité, gaz et eau) ont été séparés et de nombreuses installations techniques ont été rénovées. La toiture a été refaite et partiellement isolée, les fenêtres de l'étage ont été remplacées, et bien plus encore. Venez la découvrir et prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui ! Nous serions heureux de vous envoyer à l'avance des informations complémentaires, telles que l'adresse exacte et des photos supplémentaires, ou de répondre à vos premières questions lors d'un rendez-vous à notre bureau situé au 40, Homburger Straße à Zweibrücken.

**CODE DU BIEN: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach**

## Détails des commodités

- + 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

**CODE DU BIEN: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach**

## Plus d'informations

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach**

## 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](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

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

---

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