

Zweibrücken

Maison individuelle bien entretenue avec studio indépendant, grand jardin et vue imprenable sur la ville

CODE DU BIEN: 25419007



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 720 m²

CODE DU BIEN: 25419007 - 66482 Zweibrücken

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

CODE DU BIEN: 25419007 - 66482 Zweibrücken

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25419007	Prix d'achat	249.000 EUR
Surface habitable	ca. 140 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5	Modernisation / Rénovation	2002
Chambres à coucher	3	État de la propriété	A rénover
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1961	Surface de plancher	ca. 60 m ²
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: 25419007 - 66482 Zweibrücken

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	407.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.08.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1961

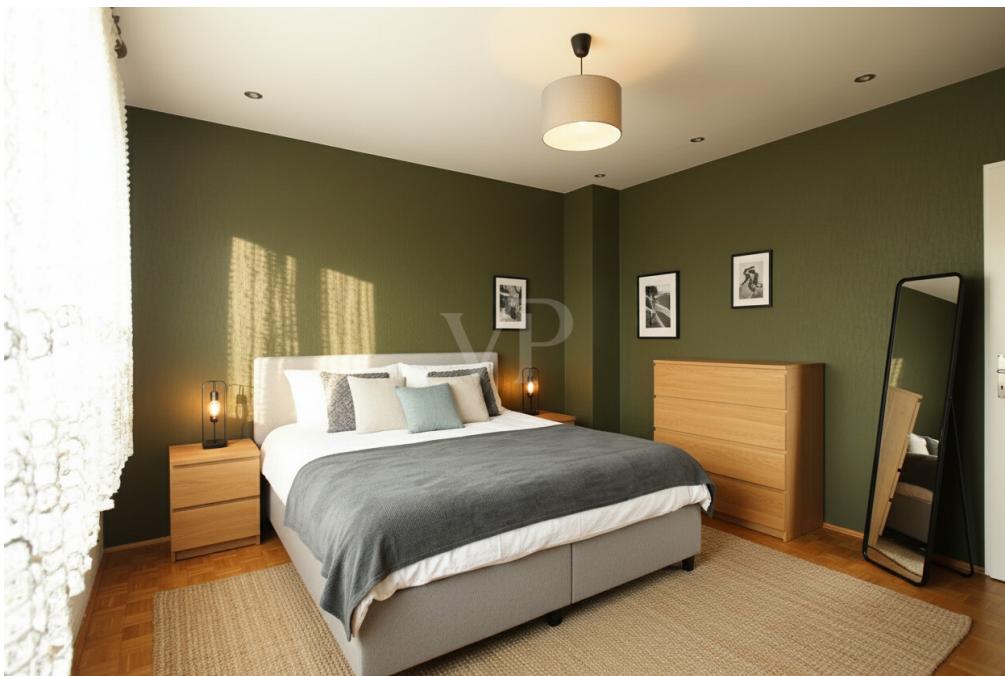
CODE DU BIEN: 25419007 - 66482 Zweibrücken

La propriété



CODE DU BIEN: 25419007 - 66482 Zweibrücken

La propriété



CODE DU BIEN: 25419007 - 66482 Zweibrücken

La propriété



CODE DU BIEN: 25419007 - 66482 Zweibrücken

La propriété



CODE DU BIEN: 25419007 - 66482 Zweibrücken

La propriété



CODE DU BIEN: 25419007 - 66482 Zweibrücken

La propriété



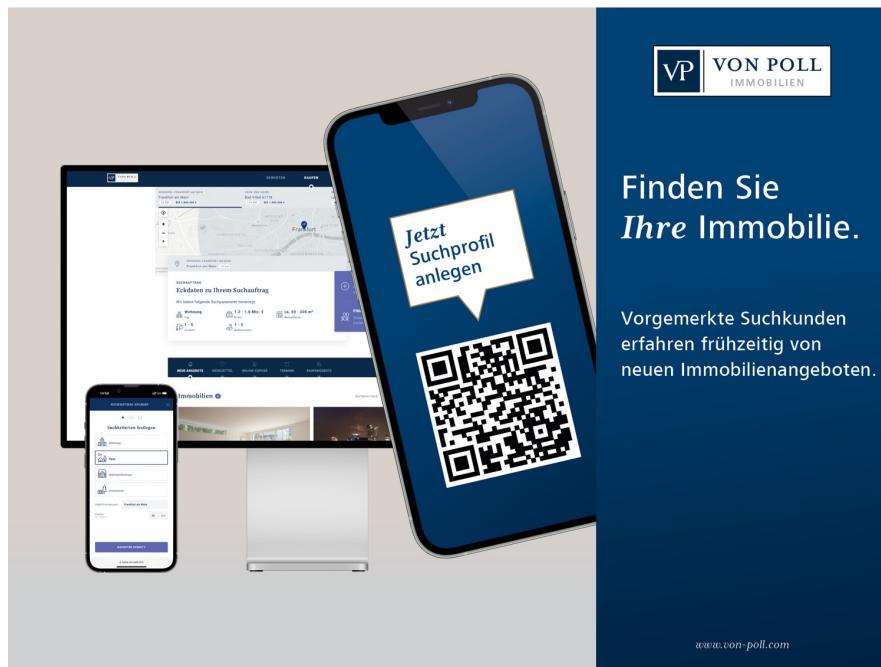
CODE DU BIEN: 25419007 - 66482 Zweibrücken

La propriété



CODE DU BIEN: 25419007 - 66482 Zweibrücken

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25419007 - 66482 Zweibrücken

La propriété

**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

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

CODE DU BIEN: 25419007 - 66482 Zweibrücken

Une première impression

L'agence immobilière VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken vous présente cette maison individuelle bien entretenue, avec un appartement indépendant, située dans un quartier résidentiel prisé de Zweibrücken. Construite vers 1961, la maison se dresse sur un terrain de 720 m². Sa position légèrement surélevée offre une vue panoramique imprenable sur la ville. Son agencement moderne, avec ses généreux espaces de vie et son grand jardin, est idéal pour une jeune famille. Grâce à un plan bien pensé, la maison offre une grande flexibilité d'aménagement. Le rez-de-chaussée comprend un vaste séjour/salle à manger avec cheminée et accès au balcon. La cuisine séparée est accessible depuis le séjour et le couloir. On trouve également à ce niveau deux chambres, une salle de bains principale avec baignoire et des toilettes séparées avec douche. Le sous-sol comprend une autre salle de bains avec baignoire, une cuisine et deux pièces supplémentaires. Grâce à son entrée indépendante, le sous-sol pourrait facilement être aménagé en appartement indépendant. Deux pièces de rangement supplémentaires et la chaufferie complètent l'espace habitable de ce niveau. Un garage, un espace de rangement en sous-sol et un grenier offrent un espace généreux. La maison nécessite des travaux de rénovation. Cependant, son emplacement privilégié, ses nombreuses possibilités d'aménagement et son vaste terrain constituent une excellente base pour votre future demeure. Venez la 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 l'adresse exacte, par courriel, ou de répondre à vos premières questions par téléphone ou lors d'un rendez-vous à notre agence de Zweibrücken, située au 40, rue Homburger.

CODE DU BIEN: 25419007 - 66482 Zweibrücken

Détails des commodités

- + großes Wohn-/Esszimmer
- + offener Kamin
- + Badezimmer mit Wanne
- + Gäste-WC mit Dusche
- + 2-fach-verglaste Fenster innen Holz / außen Alu (ca. 1979/80)
- + Parkettböden
- + Einliegerwohnung
- + Balkon und Terrasse
- + Blick über Zweibrücken
- + großer Garten
- + Gas-Zentral-Heizung ca. 2002
- + Gas-Durchlauferhitzer in der Einliegerwohnung
- + jeweils zwei Gas- und Stromzähler
- + Zufahrt zum Garten
- + Garage
- + großer Abstellraum unter der Garage
- u.v.m.

CODE DU BIEN: 25419007 - 66482 Zweibrücken

Tout sur l'emplacement

Zweibrücken ist eine kreisfreie Stadt im südwestlichen Teil von Rheinland-Pfalz, nahe der Grenze zum Saarland und zur französischen Region Grand Est. Sie gehört zur Metropolregion Saar-Lor-Lux und liegt am Rand des Pfälzerwaldes, einem der größten zusammenhängenden Waldgebiete Deutschlands. Die Stadt befindet sich in einer landschaftlich reizvollen Umgebung mit sanften Hügeln, ausgedehnten Wäldern und landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Verkehrstechnisch ist Zweibrücken gut angebunden: Die Autobahnen A8 und A62 ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit in Richtung Saarbrücken, Kaiserslautern und Pirmasens. Der nächstgelegene größere Flughafen ist der Flughafen Saarbrücken, der rund 30 Kilometer entfernt liegt. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, mit Busverbindungen in die umliegenden Gemeinden sowie einem Bahnhof mit Anschluss an das regionale Bahnnetz.

Zweibrücken ist bekannt für seine historische Altstadt, das Schloss Zweibrücken und die weitläufigen Rosengärten, die der Stadt den Beinamen „Rosenstadt“ eingebracht haben. Mit dem Fashion Outlet Zweibrücken beherbergt die Stadt zudem eines der größten Outlet-Center Deutschlands, das Besucher aus der ganzen Region anzieht.

Die Stadt bietet eine ausgewogene Mischung aus städtischer Infrastruktur und naturnahem Wohnen und ist sowohl für Familien als auch für Berufspendler attraktiv.

CODE DU BIEN: 25419007 - 66482 Zweibrücken

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 407.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961.

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.

CODE DU BIEN: 25419007 - 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