

Zweibrücken

## Maison individuelle bien entretenue avec un plan moderne et un beau jardin dans un emplacement central

CODE DU BIEN: 25419017



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

PRIX D'ACHAT: 298.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 148 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 685 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25419017 - 66482 Zweibrücken

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

CODE DU BIEN: 25419017 - 66482 Zweibrücken

## En un coup d'œil

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25419017                      |
| Surface habitable      | ca. 148 m²                    |
| Type de toiture        | à deux versants               |
| Pièces                 | 6                             |
| Chambres à coucher     | 3                             |
| Salles de bains        | 2                             |
| Année de construction  | 1960                          |
| Place de stationnement | 2 x surface libre, 1 x Garage |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 298.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                       |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2011                                                                      |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | Terrasse, Bloc-cuisine, Balcon                                            |

CODE DU BIEN: 25419017 - 66482 Zweibrücken

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 17.08.2034           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 268.70 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | H                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1960                      |

CODE DU BIEN: 25419017 - 66482 Zweibrücken

## La propriété



CODE DU BIEN: 25419017 - 66482 Zweibrücken

## La propriété



CODE DU BIEN: 25419017 - 66482 Zweibrücken

## La propriété



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

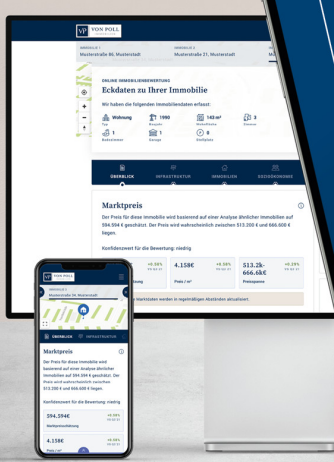
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



CODE DU BIEN: 25419017 - 66482 Zweibrücken

## 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)

CODE DU BIEN: 25419017 - 66482 Zweibrücken

## La propriété



CODE DU BIEN: 25419017 - 66482 Zweibrücken

## La propriété



CODE DU BIEN: 25419017 - 66482 Zweibrücken

## La propriété



### 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: 25419017 - 66482 Zweibrücken

## La propriété

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](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: 25419017 - 66482 Zweibrücken**

## Une première impression

L'agence immobilière Von Poll Real Estate Zweibrücken vous présente cette maison individuelle située dans un quartier résidentiel prisé de Zweibrücken. Le centre-ville est accessible en quelques minutes à pied. Construite en 1960, la maison a été agrandie en 1985. Les près de 150 m<sup>2</sup> de surface habitable sont répartis sur deux niveaux et offrent une grande flexibilité d'aménagement grâce à une conception bien pensée. Le rez-de-chaussée comprend un séjour/salle à manger lumineux et spacieux avec accès au jardin et une cuisine séparée. Ce niveau comprend également la salle de bains principale et une chambre, permettant ainsi de vivre de plain-pied. À l'étage, on trouve deux chambres séparées et une pièce communicante avec son propre petit balcon. Cet espace est idéal comme chambre d'enfant ou bureau, car il dispose également d'une salle de bains privative avec douche. Le hall d'entrée spacieux offre un espace supplémentaire et comprend un autre petit balcon. De nombreux espaces de rangement sont disponibles au sous-sol ainsi qu'un grand garage. Un nouveau système de chauffage central au gaz a été installé en 2011. Lors de l'agrandissement, la toiture a été refaite et partiellement isolée. La plupart des installations électriques et les salles de bains ont également été renouvelées durant cette période. Venez le constater par vous-même et prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui. Nous serons ravis de vous envoyer par courriel d'autres photos, les plans et l'adresse exacte, ou de répondre à vos premières questions par téléphone ou directement à notre magasin situé au 40, Homburger Str. à Zweibrücken.

CODE DU BIEN: 25419017 - 66482 Zweibrücken

## Détails des commodités

- + zentrale Lage
- + großer Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Garten
- + zwei Bäder
- + 3-4 Schlafzimmer
- + mehrere teils überdachte Terrassen und Balkone
- + großzügige Kellerräume
- + Garten
- + Garage + Stellplätze
- u.v.m.

CODE DU BIEN: 25419017 - 66482 Zweibrücken

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 268.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

CODE DU BIEN: 25419017 - 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](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)