

Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

Wohnhaus mit großem Garten und zwei separaten Wohnungen

CODE DU BIEN: 26419019



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 219.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 155 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 650 m²

CODE DU BIEN: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

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

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26419019
Surface habitable	ca. 155 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Salles de bains	2
Année de construction	1965
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	219.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	02.08.2036
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	337.10 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1965

CODE DU BIEN: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

La propriété



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

La propriété

A graphic showing a laptop, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. A smartphone in the foreground shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen".

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/zweibruecken

CODE DU BIEN: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

Plus d'informations

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: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

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