

Zweibrücken

??????? ?????????????? ?????????? -  
??? Kreuzberg

??????? ??????????: 25419026



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

???? ??????: 229.000 EUR • ??????: ca. 110 m<sup>2</sup> • ??????: 5

??????? ???????: 25419026 - 66482 Zweibrücken

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ??????????????

??????? ???????: 25419026 - 66482 Zweibrücken

?? ??? ??????

???????? ?????????	25419026	????? ???????	229.000 EUR
????????????	ca. 110 m²	????????????	???????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	5		
????????????? ???	4		
??????????			
??????????	2	????? ??????????????	2018
????? ?????????????	1972	?????????	???????
		?????????????	
		?????????	WC ????????????, ????????????????? ?????????

??????? ???????: 25419026 - 66482 Zweibrücken

????????????? ??????????

?????????  
?????????

????????? ??????  
?????????

????? ??????????

?????

?????????????

02.11.2031

????????????????

???????

????? ??????????

?????

?????????????  
?????????

BEDARF

?????? ??????  
?????????

105.80 kWh/m²a

?????????  
?????????????  
?????????

D

????? ??????????  
????????? ?? ??  
????????????  
????????????????

1972

??????? ????????: 25419026 - 66482 Zweibrücken

?? ????????



??????? ?????????: 25419026 - 66482 Zweibrücken

?? ????????



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



??????? ???????: 25419026 - 66482 Zweibrücken

?? ????????



??????? ???????? : 25419026 - 66482 Zweibrücken

?? ????????



**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**

**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)



?????? ????????: 25419026 - 66482 Zweibrücken

## ??? ?????? ??????????

? VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken ?????????? ???? ?? ?????? ??????????  
???? ??????? Kreuzberg ??? Zweibrücken. ?? ?????????? ?????????? ?? ??  
???????????????? ?????????????? ?? ??????? ?????????? ?? ?? ??????????????  
???????????????? ??????????. ?? ??????? ?????????? ?????????????? ?????????? ?? ??????  
????????????? ??????? ?????????? ? ?????????? ?????????????????? ?? ???? ?????????????? ???  
? ?????? ?????????? ?? ?????????????????? ??????? ?? ?????????? ?? ?????? ??????. ??  
?????????? ?????????? ?????? ??? ??????????????? ?????????????????? ?????? ?????????????? ?  
????????? ?????? ??????????????/?????????????? ?? ?? ??????????????? ?????????? ? ???????  
?????? ??????????????? ?? ???? ?? ??????????????? ??????????, ???? ?????????????? ??????  
??? ??????????????. ?????? ??????? ?????????? ??????? ?? ?????????????? ?????????? ??  
?????????. ?? ?????????? ?? ??????????? ?????????????????????? ?????? ?????????????? ??? ??  
????????? ??? ??? ?????????? ?????????????? ??????????, ???? ???? ?????????? ?????????, ?????  
????????? ?????? ?? ?????????? ?????? ?? ??? ??????????????, ?????????????????? ?????????? ??? ??? ?????  
?????????. ? ?????? ?????????????????? ?????????? ?????????? ???????, ?????????????? ???? ???  
??? ?????? ???????, ?????????????? ?????????? ??????????????????. ?? ?? ??????? ??????????  
??????, ?? ?????????????? ?????????? ?????????????? ?????????? ??? ??? ?????????????  
????????????? ??? ?????????? ?? ???? ??????. ???? ?????????? ?????????? ?????????????  
????????????? ?????????? ???????, ?????????????? ??????? ???? ??? ?????????? ?????????,  
????????? ?????????????? ? ?????????? ??? ??????. ?????????? ?????????? ? ?????????????? ??  
????????????? ?????????????? ?????? ??? ??????? ??? ??????????????. ??? ?????????? ???????,  
????????????????? ??? ???????, ??? ??????? ?????????????? ?????????? ?? ??????????????  
?????????????? ??? ??? ??????? ?????????? ?????? ???? ?????? ??? ?? ?????????????????????  
??? ??????? ?????? ?? ?????????????? ??? ??????? ??????. ?????? ?? ?????? ??? ??? ?????????  
??? ?????????????? ?????????? ?????????????? ??????. ?? ?????????? ?? ??? ?????????????  
????????????????? ??????????????, ???? ?????????? ??? ?????????????? ??????????????, ????  
email ??? ?? ?????????????? ?? ?????? ?????????? ?????????????? ?????????????? ? ???? ??  
?????????? ???? ?????????????? ?????????? ??? ?????????? ??? ???? ??? Homburger Straße  
40 ??? Zweibrücken.

??????? ???????: 25419026 - 66482 Zweibrücken

??????????????? ??? ?????????

#### Ausstattungs Highlights

- + 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

??????? ?????????: 25419026 - 66482 Zweibrücken

????? ???????????????

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 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.

??????? ???????: 25419026 - 66482 Zweibrücken

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Erik Hofmann

---

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken

Tel.: +49 6332 - 90 57 477

E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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