

Zweibrücken

# Όμορφα ανακαινισμένο διαμέρισμα με ασανσέρ - στο Kreuzberg

Αριθμός ακινήτου: 25419026



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 229.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 110 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5

**Αριθμός ακινήτου: 25419026 - 66482 Zweibrücken**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25419026 - 66482 Zweibrücken

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25419026	Τιμή αγοράς	229.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 110 m <sup>2</sup>	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	5		
Κατάσταση του ακινήτου	4		
τουαλέτα	2	Έτος ανακαίνισης	2018
Έτος κατασκευής	1972	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Έπιπλα	WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25419026 - 66482 Zweibrücken

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	105.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	02.11.2031	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1972

Αριθμός ακινήτου: 25419026 - 66482 Zweibrücken

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25419026 - 66482 Zweibrücken

## Το ακίνητο



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Αριθμός ακινήτου: 25419026 - 66482 Zweibrücken

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25419026 - 66482 Zweibrücken

## Το ακίνητο



**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)

**Αριθμός ακινήτου: 25419026 - 66482 Zweibrücken**

## Μια πρώτη εντύπωση

Η VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken παρουσιάζει αυτό το όμορφο διαμέρισμα στην περιοχή Kreuzberg του Zweibrücken. Το διαμέρισμα βρίσκεται σε ένα ανακαινισμένο πολυκατοικία σε κοντινή απόσταση από το πανεπιστήμιο εφαρμοσμένων επιστημών. Το κτίριο διαθέτει ανελκυστήρα επιβατών και θέσεις στάθμευσης ακριβώς μπροστά. Η πρόσβαση εξασφαλίζεται με τσιπ αναμεταδότη και η πόρτα εισόδου του διαμερίσματος μπορεί να κλειδωθεί σε πολλά σημεία. Το κεντρικό στοιχείο αυτού του φανταστικού διαμερίσματος είναι αναμφίβολα ο ενιαίος χώρος καθιστικού/τραπεζαρίας με την παρακείμενη κουζίνα. Η κουζίνα είναι εξοπλισμένη με όλες τις απαραίτητες συσκευές, όπως πλυντήριο ρούχων και στεγνωτήριο. Πολλά μεγάλα παράθυρα κάνουν το διαμέρισμα φωτεινό και φιλόξενο. Το μπαλκόνι με ανατολικό προσανατολισμό είναι προσβάσιμο από το σαλόνι και ένα δεύτερο στεγασμένο μπαλκόνι, χάρη στις διπλές γαλλικές πόρτες, μπορεί να συνδεθεί άψογα με την τραπεζαρία, προσφέροντας υπέροχη θέα στο γύρω πράσινο. Η κύρια κρεβατοκάμαρα διαθέτει ιδιωτικό μπάνιο, προσβάσιμο μόνο από την κύρια σουίτα, παρέχοντας επιπλέον ιδιωτικότητα. Με τη μεγάλη καμπίνα ντους, το διαχρονικά μοντέρνο σχεδιασμό πλακιδίων και την ελκυστική επίπλωση, σίγουρα θα νιώσετε σαν στο σπίτι σας. Το κυρίως μπάνιο είναι εξίσου εντυπωσιακό και διαθέτει το ίδιο σχέδιο. Τρία επιπλέον δωμάτια προσφέρουν ευέλικτες επιλογές χρήσης, παρέχοντας άφθονο χώρο για παιδικά δωμάτια, δωμάτια επισκεπτών ή γραφεία στο σπίτι. Υπάρχει επίσης η δυνατότητα να διατεθεί ξεχωριστός χώρος για άσκηση και γυμναστική. Ένα ιδιωτικό μπάνιο, κλιματισμός στο σαλόνι, ένα μεγάλο στεγασμένο μπαλκόνι με εκπληκτική πανοραμική θέα και πλήρης επίπλωση είναι μόνο μερικά από τα χαρακτηριστικά που κάνουν αυτό το διαμέρισμα ένα όμορφο σπίτι. Δείτε το μόνοι σας και κλείστε ένα προσωπικό ραντεβού επίσκεψης σήμερα. Θα χαρούμε να σας στείλουμε περισσότερες πληροφορίες, όπως κατόψεις και πρόσθετες φωτογραφίες, μέσω email και να απαντήσουμε σε τυχόν αρχικές ερωτήσεις τηλεφωνικά ή κατά τη

διάρκεια ενός προσωπικού ραντεβού στο γραφείο μας στην οδό Homburger  
Straße 40 στο Zweibrücken.

**Αριθμός ακινήτου: 25419026 - 66482 Zweibrücken**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

### Ausstattungshighlights

- + 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

**Αριθμός ακινήτου: 25419026 - 66482 Zweibrücken**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.11.2031.

Endenergiebedarf beträgt 105.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregisterauszugs, 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25419026 - 66482 Zweibrücken**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Erik Hofmann

---

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken

Tel.: +49 6332 - 90 57 477

E-Mail: [zweibruecken@von-poll.com](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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