

Zweibrücken

# Wohn- und Geschäftshaus in 1A-Lage - Zweibrücken Fußgängerzone

????????? ??????????: 24419015



????? ??????: 1.249.000 EUR • ??????????: ca. 445 m<sup>2</sup> • ?????? ????: 435 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 24419015 - 66482 Zweibrücken

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

???????? ??????????: 24419015 - 66482 Zweibrücken

?? ??? ??????

|                     |            |                   |                                                                                       |
|---------------------|------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ???????? ?????????? | 24419015   | ???? ???????      | 1.249.000 EUR                                                                         |
| ???????????         | ca. 445 m² | ???????????       | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ???? ?????????????? | 1955       |                   |                                                                                       |
|                     |            | ?????????         | ????????                                                                              |
|                     |            | ?????????????     |                                                                                       |
|                     |            | ????????????????? | ca. 795 m²                                                                            |
|                     |            | ??????            |                                                                                       |
|                     |            | ????????          | ??????????                                                                            |

??????? ?????????: 24419015 - 66482 Zweibrücken

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

|                                                     |                      |                                                                            |               |
|-----------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------|
| ??????????<br>??????????                            | ????????? ?????????? | ?????????????????<br>???????????                                           | VERBRAUCH     |
| ????? ???????????                                   | ?????                | ??????<br>?????????????<br>?????????????                                   | 86.00 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>????????? ??? | 02.12.2030           | ????????????<br>??????????????<br>???????????                              | C             |
| ????? ???????????                                   | ?????                | ????? ???????????<br>????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 1955          |



VON POLL  
REAL ESTATE

??????? ?????????: 24419015 - 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)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



**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)

Leading  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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

??????? ????????: 24419015 - 66482 Zweibrücken

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

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses Wohn- und Geschäftshaus in 1A-Lage in der Fußgängerzone von Zweibrücken. Im Haus befinden sich sieben Wohneinheiten sowie ein Ladengeschäft im Erdgeschoss.

Gerne beantworten wir Fragen bei einem ersten Telefonat oder bei einem persönlichen Termin in unserem Shop in der Homburger Str. 40, 66482 Zweibrücken.

??????? ?????????: 24419015 - 66482 Zweibrücken

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 2.12.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 86.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

??????? ???????: 24419015 - 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)