

Zweibrücken - Niederauerbach

???-?????????? ?????????? ?? ????? ?? ??????????
?????????????? ?????????? ??? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 24419014



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 299.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 185 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 410 m²

Αριθμός ακινήτου: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ?????? ?????????
- ?????????????? ??? ????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach

?? ??? ?????

???????? ????????	24419014
???????????	ca. 185 m ²
????? ??????	????????????? ?????
?????????	8
?????????? ???	5
??????????	
??????????	2
????? ????????????	1901
?????? ????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????

????? ???????	299.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ????????????	???????
?????????	?????????, WC ?????????????, ?????, ????????????????? ????????

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

????????? ??????????	????????? ?????????? ???????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ???????????	??????	??????? ??????? ???????????	359.70 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ??????? ???	12.06.2034	?????????? ?????????????? ???????????	H
????? ???????????	??????	????? ?????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1901

Αριθμός ακινήτου: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach

?? ????????



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Αριθμός ακινήτου: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach

?? ???????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach

?? ????????



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

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

Αριθμός ακινήτου: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach

???

? VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken ?????????? ???? ???? ??????? ????????? ??
??? ?????????? ?????????? ??????? ??? Zweibrücken. ?? ????? ?????????? ?? ??
???????? ?????????? ?? ???? ?????????? ??? Niederauerbach ?? ?????? ?????. ??? ??????????
??? ????????? (???????? ?? 1934) ?????????????? ??? ??????????????, ??? ??? ????????? ?? ??
???? ?????????? ??????. ? ????????? ?????????????? ?????????? ?????????, ??????? ??? ??????????
????????????, ?????? ??? ?????? ?????????? ?????????? ??? ??????????. ? ????????????? ??????
????????????????? ?????????? ??? ???????, ?????? ??? ?????? ?????? ??????????. ????? ?????????? ???
????????? ??? ??? ?????????? ?????????? ?????????????????? ??? ?????? ??????????????. ?????????, ??
????????? ??????? ?????????? (????????????? ??????, ??????? ?????? ??? ?????) ?????? ??????????????
??? ??????? ?????????????????? ??? ?????????? ?????? ?????????????? ??? ?????????? ??????????
?????????????????. ? ?????? ?????? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????????? ??????????, ?? ?????????? ?????
????????????? ?????? ?????? ?????????????????????? ??? ?????? ??????. ?????? ?? ?????? ??? ??? ??????????
??? ?????????????? ?????????? ?????????????? ??????????. ?? ?????????? ?? ??? ?????????????? ??????????????????
????????????????? ?? ??? ??????????, ?????? ??? ?????????? ?????????????? ??? ?????????? ?????????????????, ? ??
????????????????? ?? ?????? ?????????? ?????????????? ?????? ?? ?????????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ???
????? ??? Homburger Straße 40 ??? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach

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

- + Wohnung im Erdgeschoss und Obergeschoss
- + getrennte Zähler für Strom, Wasser und Gas
- + zwei Etagenheizungen
- + Einbauküche
- + Garten mit Terrasse
- + befestigter Platz für ein Trampolin oder Pool
- + Carport
- + teilsaniert u.a. Dacheindeckung (teilweise gedämmt), Bad und Gäste-WC im Erdgeschoss, Elektrik, Fenster (2013), Sockelputz und vieles mehr)
- + zwei separate Kamine
- + große Kellerräume

Αριθμός ακινήτου: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 359.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1901.

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.

Αριθμός ακινήτου: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach

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

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

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