

Zweibrücken - Niederauerbach

# Ημι-ανεξάρτητη κατοικία με κήπο σε δημοφιλή κατοικημένη περιοχή του Τσβάιμπρύνκεν

Αριθμός ακινήτου: 24419014



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

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 299.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 185 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 410 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach**

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

Αριθμός ακινήτου: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24419014	Τιμή αγοράς	299.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 185 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	8	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Κατάσταση του ακινήτου	5		
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1901		
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο		

Αριθμός ακινήτου: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	359.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	12.06.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1901

Αριθμός ακινήτου: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach

## Το ακίνητο



**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen





Αριθμός ακινήτου: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach

## 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: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach

## 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: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach**

## Μια πρώτη εντύπωση

Η VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken παρουσιάζει αυτή την διώροφη κατοικία σε μια περιζήτητη κατοικημένη περιοχή του Zweibrücken. Το σπίτι βρίσκεται σε ένα γωνιακό οικόπεδο σε έναν παράδρομο στο Niederauerbach με μεγάλο κήπο. Μια μετατροπή του σπιτιού (περίπου το 1934) δημιούργησε δύο διαμερίσματα, ένα στο ισόγειο και ένα στον τελευταίο όροφο. Η τρέχουσα διαρρύθμιση προσφέρει κουζίνα, μπάνιο και τουαλέτα επισκεπτών, καθώς και πέντε επιπλέον δωμάτια στο ισόγειο. Ο τελευταίος όροφος περιλαμβάνει κουζίνα και μπάνιο, καθώς και τρία ακόμη δωμάτια. Τρία δωμάτια στο υπόγειο και ένα βοηθητικό δωμάτιο συμπληρώνουν τον χώρο διαβίωσης. Τεχνικά, οι γραμμές κοινής ωφέλειας (ηλεκτρικό ρεύμα, φυσικό αέριο και νερό) έχουν διαχωριστεί και πολλές εγκαταστάσεις του κτιρίου έχουν ανανεωθεί στο πλαίσιο μερικής ανακαίνισης. Η στέγη έχει καλυφθεί ξανά και έχει μονωθεί μερικώς, τα παράθυρα στον τελευταίο όροφο έχουν αντικατασταθεί και πολλά άλλα. Δείτε το μόνοι σας και κλείστε ένα προσωπικό ραντεβού επίσκεψης σήμερα. Θα χαρούμε να σας στείλουμε περισσότερες πληροφορίες εκ των προτέρων, όπως την ακριβή διεύθυνση και επιπλέον φωτογραφίες, ή να απαντήσουμε σε τυχόν αρχικές ερωτήσεις κατά τη διάρκεια ενός ραντεβού στο γραφείο μας στην οδό Homburger Straße 40 στο Τσβάιμπρücken.

**Αριθμός ακινήτου: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- + 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**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 359.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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: 24419014 - 66482 Zweibrücken - Niederauerbach**

## 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)