

Zweibrücken

# Gyönyörűen felújított, liftes társasházi lakás Kreuzbergben

VP azonosító: 25419026



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

VÉTELÁR: 229.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5

**VP azonosító: 25419026 - 66482 Zweibrücken**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25419026 - 66482 Zweibrücken

## Áttekintés

VP azonosító	25419026
Hasznos lakótér	ca. 110 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1972

Vételár	229.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2018
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25419026 - 66482 Zweibrücken

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	105.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.11.2031	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25419026 - 66482 Zweibrücken

## Az ingatlan



VP azonosító: 25419026 - 66482 Zweibrücken

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

VP azonosító: 25419026 - 66482 Zweibrücken

## Az ingatlan



VP azonosító: 25419026 - 66482 Zweibrücken

## Az ingatlan



**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)

**VP azonosító: 25419026 - 66482 Zweibrücken**

## Az első benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM Zweibrückenben bemutatja ezt a gyönyörű társasházi lakást Zweibrücken Kreuzberg kerületében. A lakás egy felújított, többlakásos épületben található, a foiskola közelében. Az épületben személylift található, és közvetlenül elotte parkolóhelyek állnak rendelkezésre. A bejáratot transzponderchip biztosítja, és a lakás bejárati ajtaja több ponton is zárható. A fantasztikus lakás központi eleme kétségtelenül a nyitott teru nappali/étkezo a hozzá tartozó konyhával. A konyha minden szükséges készülékkel fel van szerelve, beleértve a mosógépet és a szárítógépet is. Számos nagy ablak teszi a lakást világossá és hívogatóvá. A keleti fekvésű erkély a nappaliból közelíthető meg, a második fedett erkély pedig a dupla franciaajtóknak köszönhetően zökkenőmentesen csatlakoztatható az étkezőhöz, ahonnan gyönyörű kilátás nyílik a környező zöld környezetre. A fő hálószobához saját fürdőszoba tartozik, amely csak a fő hálószobából közelíthető meg, így extra privát szférát biztosít. A nagyméretű, beépített zuhanyzóval, az időtlenül modern csempékkel és a vonzó bútorokkal biztosan otthon fogja érezni magát. A fő fürdőszoba ugyanilyen lenyugózo, és ugyanazt a dizájnt kínálja. Három további szoba rugalmas felhasználási lehetőségeket kínál, bőséges helyet biztosítva gyerekszobának, vendégszobának vagy dolgozószobának. Külön szoba edzoterem és fitness számára is kialakítható. A saját fürdőszoba, a nappaliban légkondicionáló, a nagy, fedett erkély lenyugózo panorámás kilátással és a teljes berendezés csak néhány a lakás gyönyörű otthonává varázsoló fénypontjai közül. Gyozodjon meg róla saját szemével, és egyeztessen személyes megtekintési időpontot még ma! Örömmel küldünk további információkat, például alaprajzokat és további fotókat e-mailben, és telefonon vagy személyes találkozáson válaszolunk minden első kérdésére irodánkban a Homburger Straße 40. szám alatt, Zweibrückenben.

**VP azonosító: 25419026 - 66482 Zweibrücken**

## **Részletes felszereltség**

### **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**

**VP azonosító: 25419026 - 66482 Zweibrücken**

## **További információ / adatok**

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.

**VP azonosító: 25419026 - 66482 Zweibrücken**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Erik Hofmann**

---

**Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken**

**Tel.: +49 6332 - 90 57 477**

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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