

Zweibrücken

# Schöne Eigentumswohnung am Kreuzberg - Nähe der Fachhochschule

VP azonosító: 23419019



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

VÉTELÁR: 148.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 95 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 23419019 - 66482 Zweibrücken

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23419019 - 66482 Zweibrücken

## Áttekintés

VP azonosító	23419019
Hasznos lakótér	ca. 95 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3.5
Hálósobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1960

Vételár	148.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23419019 - 66482 Zweibrücken

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Távfűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	FERN	Végső energiafogyasztás	97.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	10.06.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Távfűtés		

VP azonosító: 23419019 - 66482 Zweibrücken

## Az ingatlan



VP azonosító: 23419019 - 66482 Zweibrücken

## Az ingatlan



### 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



VP azonosító: 23419019 - 66482 Zweibrücken

## Az ingatlan



VP azonosító: 23419019 - 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)



VP azonosító: 23419019 - 66482 Zweibrücken

## Az ingatlan

An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen" (Now create search profile). In the background, a desktop monitor and a smaller smartphone show the company's website interface. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner.

**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: 23419019 - 66482 Zweibrücken

## Az ingatlan

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

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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

VP azonosító: 23419019 - 66482 Zweibrücken

## Az els? benyomás

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen diese schöne Eigentumswohnung in Zweibrücken am Kreuzberg. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit zweimal 6 Parteien unweit der Fachhochschule. Sie ist ausgestattet mit einer Einbauküche inkl. Einbaugeräten. Der offene Wohn-/Essbereich ist dank der zahlreichen Fensterflächen sehr hell und einladend. Ein Balkon verläuft über die komplette Länge des Wohnzimmers und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke sowie einen Esstisch. Das Hauptbad ist mit hellen Fliesen ausgestattet und verfügt über eine große Dusche sowie Tageslicht. Eine weitere Dusche mit WC befindet sich im Gäste-Bad. Die 2 Schlafzimmer haben eine angenehme Größe und lassen sich flexibel nutzen. Eine Nische hinter der Wohnungstür kann wunderbar als Garderobe verwendet werden. Ergänzt werden die Räumlichkeiten durch einen großen Abstellraum in der Wohnung sowie einen abschließbaren Kellerraum. Ein absolutes Highlight ist sicherlich der offene Kamin im Wohnzimmer, welcher nicht nur für eine gemütliche Wärme sorgt, sondern auch eine alternative Heizmöglichkeit bietet. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen per eMail zu und beantworten erste Fragen per Telefon oder bei einem persönlichen Termin in unserem Shop in der Homburger Straße 40 in Zweibrücken.

VP azonosító: 23419019 - 66482 Zweibrücken

## Részletes felszereltség

- + Einbauküche
- + Badezimmer mit großer Dusche
- + Gäste-WC mit Dusche
- + offener Kamin
- + Fernwärme
- + großer Balkon
- + Parkettboden
- + zahlreiche große Fensterfläche teilw. mit Rollläden
- + abschließbarer Kellerraum
- + gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- + offener Wohn-/Essbereich

VP azonosító: 23419019 - 66482 Zweibrücken

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 97.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. 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 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: 23419019 - 66482 Zweibrücken

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Erik Hofmann

---

Homburger Straße 40 Zweibrücken  
E-Mail: [zweibruecken@von-poll.com](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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