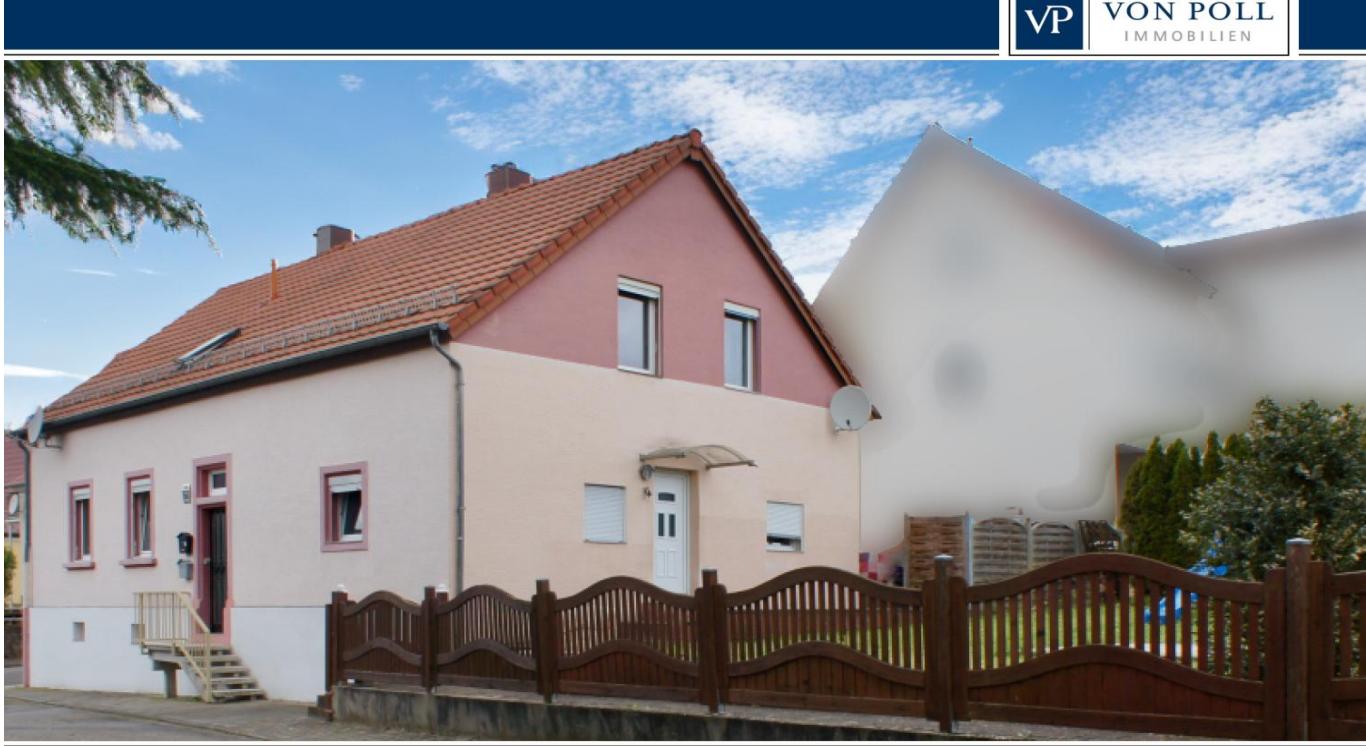


Zweibrücken – Niederauerbach

## Kertes ikerház Zweibrücken népszerű lakóövezetében

VP azonosító: 24419014



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

VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 185 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 410 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

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

**VP azonosító: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach**

## Áttekintés

VP azonosító	24419014	Vételár	299.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 185 m <sup>2</sup>	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Szobák	8	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálószobák	5	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1901		
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló		

**VP azonosító: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	359.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.06.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1901

VP azonosító: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

## Az ingatlan

**VP** VON POLL  
FINANCE

### 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: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

## Az ingatlan



The image displays a laptop screen showing a real estate search interface with filters and a map, a smaller smartphone screen showing a mobile version of the same interface, and a larger smartphone screen in the foreground. The large phone screen features a white speech bubble containing the German text "Jetzt Suchprofil anlegen" (Create your search profile now) and a QR code below it.

**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: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach**

## Az ingatlan



### 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

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: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach**

## Az elso benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM Zweibrückenben kínálja ezt a kétlakásos házat Zweibrücken keresett lakóövezetében. A ház Niederauerbach egyik mellékutcájának saroktelkén található, nagy kerttel. A ház átalakítása (kb. 1934) során két lakást hoztak létre, egyet a földszinten, egyet pedig a legfelső emeleten. A jelenlegi elrendezésben konyha, fürdoszoba és vendégmosdó, valamint öt további szoba található a földszinten. A legfelső emeleten konyha és fürdoszoba, valamint további három szoba található. Három pincehelyiség és egy háztartási helyiség teszi teljessé a lakóteret. Technikailag a közmuveket (víz, gáz és villany) felújították, és számos épületgépészeti berendezést felújítottak egy részleges felújítás részeként. A tetőt újraburkolták és részben szigetelték, a legfelső emeleten az ablakokat kicseréltek, és még sok minden mást. Gyozodjön meg róla saját szemével, és egyeztessen személyes megtekintési idopontot még ma! Örömmel küldünk Önnek előzetesen további információkat, például a pontos címet és további fotókat, vagy megválaszoljuk a kezdeti kérdéseit egy idopont-egyeztetés során irodánkban, a Homburger Straße 40. szám alatt, Zweibrückenben.

VP azonosító: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

## Részletes felszereltség

- + 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

**VP azonosító: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach**

## 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 felelősségtartásához

---

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