

Zweibrücken

Bájos kétlakásos ház a Fasaneriebergen, fantasztikus kilátással Zweibrückenre

VP azonosító: 25419019



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 212 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 700 m²

VP azonosító: 25419019 - 66482 Zweibrücken

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25419019 - 66482 Zweibrücken

Áttekintés

VP azonosító	25419019
Hasznos lakótér	ca. 212 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	10
Hálósobák	6
Fürdoszobák	2
Építés éve	1960
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	399.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25419019 - 66482 Zweibrücken

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	26.02.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	153.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1960

VP azonosító: 25419019 - 66482 Zweibrücken

Az ingatlan



VP azonosító: 25419019 - 66482 Zweibrücken

Az ingatlan



VP azonosító: 25419019 - 66482 Zweibrücken

Az ingatlan



VP azonosító: 25419019 - 66482 Zweibrücken

Az ingatlan



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



VP azonosító: 25419019 - 66482 Zweibrücken

Az ingatlan



VP azonosító: 25419019 - 66482 Zweibrücken

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP azonosító: 25419019 - 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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN®



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

VP azonosító: 25419019 - 66482 Zweibrücken

Az első benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM Zweibrückenben található, jól karbantartott, kétlakásos ház egy keresett lakóövezetben, a Fasaneriebergen. A tágas ingatlan egyedülálló kombinációját kínálja a stílusos életnek a számos kialakítási lehetőséggel, valamint a nyugalomnak és a város közelségének. A teraszos kert lenyűgöző kilátást nyújt a városra, és az Ön igényei szerint alakítható ki. Földszinti apartman: Ez a különálló egység két szobával, egy konyhával, egy zuhanyzós fürdőszobával és egy nagy erkéllyel rendelkezik. Ideális bérbeadásra vagy vendégek elszállásolására. Fő apartman az emeleten és a tetőtérben: A stílusosan berendezett fő apartman két szinten terül el, és kényelmes lakókörnyezetet kínál. A világos, tágas szobák, némelyik parkettás, több hálószoba, egy modern fő fürdőszoba és egy további vendég-WC megfelel a legmagasabb életszínvonalnak. Kiemelkedő tulajdonsága mindenképpen a jól felszerelt konyha, amely zökkenőmentesen kapcsolódik a nappalihoz. Több erkélyről csodálatos kilátás nyílik a városra, és pihenésre csábít. További kiemelések: Csendes, mégis központi elhelyezkedés, jó közlekedési kapcsolatokkal; garázs és parkolóhely a kényelmes parkoláshoz; tágas tárolóhely az alagsorban és a tetőtérben. Ez a kétlakásos ház a stílusos életstílust ötvözi a praktikus funkcionalitással, és változatos felhasználási lehetőségeket kínál családok, befektetők vagy többgenerációs együttélés számára. Gyozzadjon meg róla saját szemével, és egyeztessen személyes megtekintési időpontot még ma! Örömmel küldünk további információkat (pontos cím, alaprajzok és további fotók) e-mailben, vagy előzetesen megválaszoljuk a kezdeti kérdéseket zweibrückeni irodánkban, a Homburger Str. 40. szám alatt.

VP azonosító: 25419019 - 66482 Zweibrücken

Minden a helyszínról

Zweibrücken ist eine kreisfreie Stadt im südwestlichen Rheinland-Pfalz, unmittelbar an der Grenze zum Saarland und unweit zu Frankreich. Die Stadt liegt im Westen der Pfalz am Rande des Pfälzerwaldes in einer landschaftlich reizvollen Umgebung mit Wäldern und landwirtschaftlich geprägten Flächen. Mit rund 34.000 Einwohnern ist Zweibrücken ein regionales Zentrum für Wohnen, Arbeiten und Freizeit und gehört zum Verdichtungsraum Saarbrücken–Kaiserslautern.

Verkehrsanbindung:

Straße: Über die Autobahnen A8 (Luxemburg–Karlsruhe) und A62 (Nonnweiler–Pirmasens) ist Zweibrücken hervorragend an das überregionale Straßennetz angebunden. Dadurch bestehen schnelle Verbindungen in die Saarbrücker Region, nach Kaiserslautern, Pirmasens sowie in Richtung Frankreich.

Bahn: Der Bahnhof Zweibrücken bietet Regionalverbindungen u. a. nach Saarbrücken, Homburg (Saar) und Pirmasens. Von Homburg aus bestehen ICE-Anschlüsse an das deutsche und europäische Fernverkehrsnetz.

ÖPNV: Ein städtisches und regionales Busnetz sichert die Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden und Stadtteile.

Flughäfen: Der nächstgelegene Flughafen ist Saarbrücken-Ensheim (ca. 30 km, rund 30 Minuten Fahrzeit). Internationale Drehkreuze wie Frankfurt am Main oder Luxemburg sind in etwa 1,5 bis 2 Stunden erreichbar.

Dank dieser Verkehrsanbindung ist Zweibrücken sowohl für Pendler als auch für Unternehmen ein attraktiver Standort, der städtische Infrastruktur mit naturnahem Wohnen verbindet.

VP azonosító: 25419019 - 66482 Zweibrücken

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.2.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 153.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

VP azonosító: 25419019 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com