

Zweibrücken / Rimschweiler – Rimschweiler

Jól karbantartott lakóház 3 apartmannal egy csendes mellékutcában Zweibrückenben/Rimschweilerben

VP azonosító: 25419018



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 190 m² • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 500 m²

VP azonosító: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler – Rimschweiler

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

VP azonosító: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler – Rimschweiler

Áttekintés

VP azonosító	25419018	Vételár	299.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 190 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2025
Szobák	12	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	6	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	3	Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Építés éve	1963		
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 3 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs		

VP azonosító: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler – Rimschweiler

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	246.90 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.06.2035	Energiahatékonysági besorolás /	H
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1963

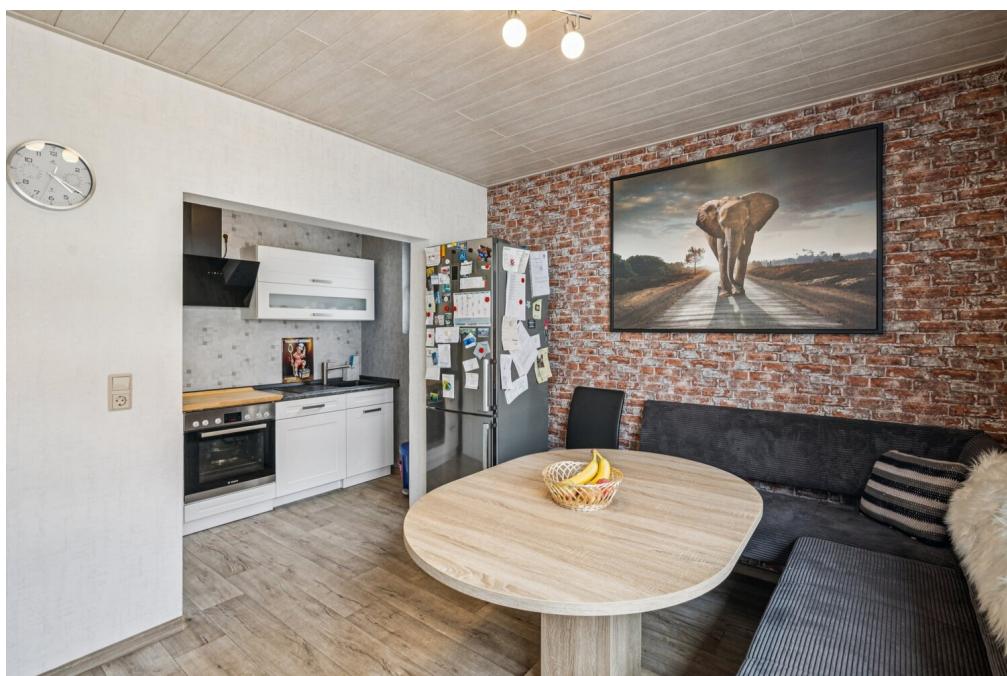
VP azonosító: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler – Rimschweiler

Az ingatlan



VP azonosító: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler – Rimschweiler

Az ingatlan



VP azonosító: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler – Rimschweiler

Az ingatlan



Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



VP azonosító: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler – Rimschweiler

Az ingatlan



VP azonosító: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler – Rimschweiler

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP azonosító: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler – Rimschweiler

Az ingatlan



Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

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

VP azonosító: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler – Rimschweiler

Az ingatlan



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

Leading REAL ESTATE COMPANIES ® THE WORLD

www.von-poll.com/zweibruecken

VP azonosító: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler – Rimschweiler

Az elso benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM Zweibrückenben bemutatja ezt a jól karbantartott lakóépületet három lakással és egy nagy telekkel, amely Zweibrücken-Rimschweiler egy csendes mellékutcájában található. Ideális a saját tulajdonú lakás és a bérbeadás kombinációjához. Lakás áttekintése: Mindhárom lakás azonos alaprajzzal rendelkezik, konyhával és étkezővel, nappalival, hálószobával, irodával és fürdoszobával, valamint erkéllyel az emeleten vagy terasszal a földszinten. A tetoteret késobb átalakították, így harmonikusan illeszkedik az összképbe. Kiemelt jellemzők: + Csendes lakóövezet jó közlekedési kapcsolatokkal + Folyamatosan modernizált + Tágas telek rengeteg pihenohellyel + Garázs, gépkocsibeálló és 3 további parkolóhely. Ez a lakóépület a jól megtervezett alaprajzokat szilárd tulajdonságokkal és vonzó kültéri terüettel ötvözi. Sokoldalú ingatlan, amely számos lehetoséget kínál! Gyozodjön meg róla saját szemével, és egyeztessen személyes megtekintési idopontot még ma! Örömmel küldünk további információkat (pontos cím, alaprajzok és további fotók) e-mailben, vagy válaszolunk minden elso kérdésére zweibrückeni irodánkban, a Homburger Str. 40. szám alatt.

VP azonosító: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler – Rimschweiler

Részletes felszereltség

- + 2-3 Wohneinheiten möglich
- + 3 Einbauküchen
- + Garage und Carport
- + Terrasse und Balkon
- + mehrere Stellplätze
- + Kaminofen im Obergeschoss (derzeit abgemeldet)
- + Garten mit mehreren überdachten Flächen
- + Regenwasserspeicher 3x 1.000Liter
- + Keller
- + kurzfristig beziehbar
- u.v.m.

Durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen

- > Heizung 2025
- > Fenster EG ca. 2022 OG&DG1990
- > Bäder EG ca. 2021, OG ca. 1998
- > Elektrik EG ca. 2021, OG&DG ca. 1998,
- > Dacherneuerung ca. 2001

VP azonosító: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler – Rimschweiler

Minden a helyszínrol

Rimschweiler ist ein Stadtteil von Zweibrücken in Rheinland-Pfalz. Es grenzt im Nordwesten an Ixheim, im Westen an Althornbach und im Nordosten an Contwig.

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: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler – Rimschweiler

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 246.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler – Rimschweiler

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 felelősségtartásához

www.von-poll.com