

Zweibrücken

## Gepflegte Altbauwohnung in zentraler Lage, direkt gegenüber dem Landgestüt

VP azonosító: 25419028



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

BÉRLETI DÍJ: 690 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25419028 - 66482 Zweibrücken

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

VP azonosító: 25419028 - 66482 Zweibrücken

## Áttekintés

VP azonosító	25419028
Hasznos lakótér	ca. 100 m²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	1920

Bérleti díj	690 EUR
További költségek	350 EUR
Lakás	Emelet
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25419028 - 66482 Zweibrücken

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	18.12.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	260.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1920

VP azonosító: 25419028 - 66482 Zweibrücken

## Az ingatlan





VP azonosító: 25419028 - 66482 Zweibrücken

## Az ingatlan



VP azonosító: 25419028 - 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: 25419028 - 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: 25419028 - 66482 Zweibrücken

## Az ingatlan



VP azonosító: 25419028 - 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: 25419028 - 66482 Zweibrücken**

## Az elso benyomás

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen diese gepflegte Altbauwohnung in zentraler Lage.

Die Wohnung befindet sich in einem historischen 3-Parteien-Haus gegenüber des Landgestüts. Dank der zentralen Lage sind Geschäfte des täglichen Bedarfs sehr schnell zu Fuß erreichbar.

Zahlreiche Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und erzeugen in Kombination mit hohen Decken und dem Dielenboden den klassischen Altbaucharme. Herzstück der Wohnung ist sicherlich die geräumige Küche welche ausreichend Platz für einen großen Esstisch bietet und mit einer gut ausgestatteten Einbauküche kaum Wünsche offen lässt. Das angrenzende Wohnzimmer ist ebenfalls großzügig geschnitten und verfügt über einen kleinen Balkon mit Blick auf das Gestüt bzw. die Heilig-Kreuz-Kirche. Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf- bzw. Arbeitszimmer nutzen. Ergänzt werden die Räumlichkeiten durch das Badezimmer mit Dusche.

Ein kleiner Abstellraum im Zwischengeschoss sowie ein Kellerraum bieten zusätzliche Lagermöglichkeiten.

Gerne senden wir Ihnen vorab weitere Informationen wie einen Grundriss sowie die genaue Lage per eMail zu. Bitte senden Sie uns hierzu eine Anfrage über das Kontaktformular und wir melden uns im nächsten Schritt bei Ihnen.

VP azonosító: 25419028 - 66482 Zweibrücken

## Részletes felszereltség

- + Dielenboden
- + hohe Decken
- + Balkon zur Straßen- und zur Gartenseite
- + 2 Schlafzimmer
- + Badezimmer mit Dusche
- + Einbauküche
- + separater Kellerraum
- + gemeinschaftlicher Waschraum
- + Gartenmitbenutzung
- u.v.m.



VP azonosító: 25419028 - 66482 Zweibrücken

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.12.2035.

Endenergiebedarf beträgt 260.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25419028 - 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)