

Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

Wohnhaus mit großem Garten und zwei separaten Wohnungen

VP azonosító: 26419019



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 219.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 155 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 650 m²

VP azonosító: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

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

VP azonosító: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

Áttekintés

VP azonosító	26419019
Hasznos lakótér	ca. 155 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1965
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	219.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2017
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	02.08.2036
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	337.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965

VP azonosító: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

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: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/zweibruecken

VP azonosító: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

Az also benyomás

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses Wohnhaus mit zwei separaten Wohnungen und großem Grundstück in Zweibrücken-Mörsbach.

Das ca. 1965 erbaute Wohnhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße auf einem ca. 650 m² großen Grundstück. Die ursprüngliche Planung als klassisches Einfamilienhaus mit einer Wohnebene im Erdgeschoss und den Schlafräumen im Dachgeschoss bietet ausreichend Platz für eine Familie.

Derzeit ist das Haus jedoch in zwei separate Wohnungen aufgeteilt und verfügt über einen nahezu identischen Grundriss (2 ZKB mit Balkon) im Erd- und Dachgeschoss. Ergänzt werden die Räumlichkeiten durch das Kellergeschoss sowie den später ausgebauten Spitzboden.

Von technischer Seite ist eine Öl-Zentralheizung (ca. 2017) installiert und die Fenster wurden ca. 1995 erneuert. Nach heutigem Stand der Technik bedarf die Immobilie jedoch weiterer Modernisierungsmaßnahmen.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen vorab weitere Informationen (genaue Adresse, Grundrisse und weitere Fotos) per eMail zu oder beantworten erste Fragen vorab per Telefon oder in unserer Geschäftsstelle in Zweibrücken, Homburger Str. 40.

VP azonosító: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

Részletes felszereltség

flexibel nutzbarer Grundriss

großer Garten

2 Balkone

Zentralheizung ca. 2017 erneuert

2-fach-verglaste Kunststoffenster

Garage

mehrere Kellerräume

gemeinsamer Waschraum mit WC und Dusche

Gartenhaus

u.v.m.

VP azonosító: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

Minden a helyszínról

Der Zweibrücker Ortsteil Mörsbach liegt idyllisch und naturnah im westlichen Stadtgebiet und zeichnet sich durch seinen dörflichen Charakter sowie eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre aus. Die überwiegend von Wohnhäusern, Grünflächen und landwirtschaftlich geprägter Umgebung bestimmte Lage bietet ein hohes Maß an Ruhe und Lebensqualität.

Trotz der naturnahen Lage ist Mörsbach gut an Zweibrücken und die umliegenden Gemeinden angebunden. Die Zweibrücker Innenstadt sowie wichtige Einrichtungen des täglichen Lebens sind mit dem Auto in kurzer Zeit erreichbar. Über die nahegelegenen überregionalen Verkehrswege bestehen zudem gute Verbindungen in Richtung Saarland, Pirmasens und Kaiserslautern.

Mörsbach bietet insbesondere Familien ein attraktives Wohnumfeld. Die ruhige und überschaubare Ortsstruktur vermittelt ein angenehmes Gefühl von Geborgenheit und ermöglicht Kindern viel Raum zum Spielen und Aufwachsen.

Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und gemeinsamen Freizeitaktivitäten ein. Felder, Wiesen und weitläufige Wege bieten zahlreiche Möglichkeiten, die Freizeit im Freien zu verbringen.

Gleichzeitig profitieren Familien von der Nähe zu den Einrichtungen und Angeboten der Stadt Zweibrücken. Schulen, Kindertagesstätten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Sportvereine und weitere Freizeitangebote sind in kurzer Zeit erreichbar.

Mörsbach verbindet dörfliche Ruhe, naturnahes Wohnen und eine gute Erreichbarkeit. Die Kombination aus viel Grün, einem familienfreundlichen Umfeld und der Nähe zu den Angeboten Zweibrückens macht den Ortsteil zu einer attraktiven Wohnlage für Familien, Paare und alle, die Wert auf ein ruhiges Zuhause mit guter Anbindung legen.

VP azonosító: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

További információ / adatok

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: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach - Mörsbach

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