Zweibrücken

Condominio splendidamente ristrutturato con ascensore - a Kreuzberg

Codice oggetto: 25419026

PREZZO D'ACQUISTO: 229.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m² • VANI: 5

Codice oggetto: 25419026 - 66482 Zweibrücken

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25419026 - 66482 Zweibrücken

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25419026
Superficie netta	ca. 110 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1972

Prezzo d'acquisto	229.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Stato dell’immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 25419026 - 66482 Zweibrücken

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	105.80 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	02.11.2031	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

Codice oggetto: 25419026 - 66482 Zweibrücken

La proprietà

Codice oggetto: 25419026 - 66482 Zweibrücken

La proprietà

Codice oggetto: 25419026 - 66482 Zweibrücken

La proprietà

Codice oggetto: 25419026 - 66482 Zweibrücken

La proprietà

Codice oggetto: 25419026 - 66482 Zweibrücken

Una prima impressione

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presenta questo splendido appartamento nel quartiere Kreuzberg di Zweibrücken. L'appartamento si trova in un edificio plurifamiliare ristrutturato, nelle immediate vicinanze dell'Università di Scienze Applicate. L'edificio è dotato di ascensore per passeggeri e posti auto disponibili direttamente di fronte. L'accesso è protetto da un chip transponder e la porta d'ingresso dell'appartamento può essere chiusa a chiave in più punti. Il fulcro di questo fantastico appartamento è senza dubbio la zona giorno/pranzo open space con cucina adiacente. La cucina è dotata di tutti gli elettrodomestici necessari, tra cui lavatrice e asciugatrice. Numerose ampie finestre rendono l'appartamento luminoso e accogliente. Il balcone esposto a est è accessibile dal soggiorno e un secondo balcone coperto, grazie a doppie porte-finestre, può essere collegato perfettamente alla sala da pranzo, offrendo una splendida vista sul verde circostante. La camera da letto principale dispone di un bagno privato, accessibile solo dalla suite padronale, che garantisce maggiore privacy. Con la sua ampia cabina doccia, il design moderno e senza tempo delle piastrelle e gli arredi accattivanti, vi sentirete sicuramente come a casa. Il bagno principale è altrettanto imponente e presenta lo stesso design. Tre stanze aggiuntive offrono opzioni di utilizzo flessibili, offrendo ampio spazio per camerette, camere per gli ospiti o uffici domestici. È anche possibile realizzare una stanza separata per esercizi e fitness. Un bagno privato, l'aria condizionata nella zona giorno, un ampio balcone coperto con splendida vista panoramica e un arredamento completo sono solo alcuni dei punti di forza che rendono questo appartamento una splendida casa. Convincetevi di persona e fissate un appuntamento per una visita personalizzata oggi stesso. Saremo lieti di inviarvi ulteriori informazioni, come planimetrie e foto aggiuntive, via e-mail e di rispondere a qualsiasi domanda iniziale telefonicamente o durante un appuntamento personale presso il nostro ufficio in Homburger Straße 40 a Zweibrücken.

Codice oggetto: 25419026 - 66482 Zweibrücken

Dettagli dei servizi

Ausstattungshighlights
+ Personenaufzug
+ Klimatisierung des Wohn-/Essbereichs
+ Videoüberwachung
+ 2 moderne Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Handtuchheizkörper
+ 2 Balkone (Ost und Süd-West) einer davon überdacht
+ Hauptschlafzimmer mit "Bad en suite"
+ Gegensprechanlage
+ Einbauküche inkl. Geräten sowie Waschmaschine und Trockner
+ komplett möbliert mit 5 Betten, 4 Kleiderschränken, Couchgarnitur u.v.m.
+ Kunststofffenster mit Rollläden und teilweise mit Fliegengitter sowie Fliegenrollo an den Türen
+ Viessmann Gastherme - Vitodens 100
+ LED und indirekte Beleuchtung
+ separater Abstellraum im Keller

Codice oggetto: 25419026 - 66482 Zweibrücken

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.11.2031.
Endenergiebedarf beträgt 105.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Codice oggetto: 25419026 - 66482 Zweibrücken

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Erik Hofmann

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken
Tel.: +49 6332 - 90 57 477
E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com