

Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

## Grazioso bungalow con potenziale a Heltersberg

Codice oggetto: 25419008



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

PREZZO D'ACQUISTO: 174.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 470 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

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

Codice oggetto: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

## A colpo d'occhio

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Codice oggetto      | 25419008    |
| Superficie netta    | ca. 110 m²  |
| Tipologia tetto     | a due falde |
| Vani                | 4           |
| Camere da letto     | 3           |
| Bagni               | 1           |
| Anno di costruzione | 1968        |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage  |

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 174.000 EUR                                                               |
| Casa                               | Casa unifamiliare                                                         |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2007                                                                      |
| Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Caratteristiche                    | Terrazza, Giardino / uso comune                                           |

Codice oggetto: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

## Dati energetici

|                                         |               |                                                       |                                     |
|-----------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Gas           | Consumo finale di energia                             | 206.01 kWh/m²a                      |
| Certificazione energetica valido fino a | 14.07.2035    | Classe di efficienza energetica                       | G                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1970                                |

Codice oggetto: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

## La proprietà



Codice oggetto: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

## La proprietà



Codice oggetto: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

## La proprietà



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

**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)



Codice oggetto: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

## La proprietà



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



Codice oggetto: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

## La proprietà



Codice oggetto: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

## La proprietà



A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet, all displaying the company's website. The smartphone screen prominently shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". The background is a dark blue gradient.

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Codice oggetto: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

## La proprietà

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)

**Codice oggetto: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)**

## Una prima impressione

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presenta questo bungalow da ristrutturare con potenziale di sviluppo in una posizione attraente a Heltersberg. Costruita nel 1968 su un terreno di circa 470 m<sup>2</sup>, questa casa indipendente offre un comodo accesso ai trasporti e un ambiente tranquillo e immerso nella natura. Sebbene la proprietà necessiti di ristrutturazione, vanta una planimetria ben progettata e un concetto abitativo su un unico livello, ideale per chi preferisce vivere su tutta la superficie. L'ampio soggiorno/sala da pranzo e le tre camere da letto offrono una solida base per la personalizzazione. Due ulteriori stanze sono state ricavate convertendo l'ex garage, una delle quali presenta finestre a tutta altezza che si affacciano sulla strada, fornendo ampia luce naturale. Lo spazio abitativo è ulteriormente valorizzato da tre locali seminterrati, un garage separato con annesso capanno da giardino e una soffitta che offre ulteriore spazio utilizzabile. Il terreno compatto è di facile manutenzione, perfetto per chi apprezza un giardinaggio minimo. Vi invitiamo a scoprire di persona le possibilità offerte da questa proprietà. Saremo lieti di inviarvi ulteriori documenti, come planimetrie e l'ubicazione esatta dell'immobile, via e-mail su richiesta. Per le prime informazioni siamo disponibili anche di persona presso il nostro negozio a Zweibrücken, Homburger Straße 40.

Codice oggetto: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

## Dettagli dei servizi

- + Gas-Zentral-Heizung
- + großes Wohn-/Esszimmer
- + 3 Schlafzimmer
- + Wohnen auf einer Ebene
- + Terrasse
- + Garage
- + Geräteschuppen
- + teil unterkellert
- u.v.m.

Codice oggetto: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 14.7.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 206.01 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.  
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Codice oggetto: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

## 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](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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