

Zweibrücken

# Casa indipendente ben tenuta con una planimetria moderna e un bellissimo giardino in posizione centrale

*Codice oggetto: 25419017*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 298.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 148 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 685 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25419017 - 66482 Zweibrücken

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

Codice oggetto: 25419017 - 66482 Zweibrücken

## A colpo d'occhio

|                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| Codice oggetto      | 25419017                             |
| Superficie netta    | ca. 148 m <sup>2</sup>               |
| Tipologia tetto     | a due falde                          |
| Vani                | 6                                    |
| Camere da letto     | 3                                    |
| Bagni               | 2                                    |
| Anno di costruzione | 1960                                 |
| Garage/Posto auto   | 2 x superficie libera,<br>1 x Garage |

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto                  | 298.000 EUR   |
| Casa                               | Casa unifamiliare   |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2011  |
| Stato dell'immobile                | Curato  |
| Tipologia costruttiva              | massiccio   |
| Caratteristiche                    | Terrazza, Cucina componibile, Balcone                                     |

Codice oggetto: 25419017 - 66482 Zweibrücken

## Dati energetici

|   |               |   |                                  |
|---|---------------|---|----------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato | Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Riscaldamento                           | Gas           | Consumo energetico                                    | 268.70 kWh/m <sup>2</sup> a      |
| Certificazione energetica valido fino a | 17.08.2034    | Classe di efficienza energetica                       | H                                |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1960                             |

Codice oggetto: 25419017 - 66482 Zweibrücken

## La proprietà



Codice oggetto: 25419017 - 66482 Zweibrücken

## La proprietà



Codice oggetto: 25419017 - 66482 Zweibrücken

## La proprietà



The image shows a laptop displaying a real estate search interface with filters and a map, a smartphone showing a QR code, and another smartphone displaying a message in German: "Jetzt Suchprofil anlegen". To the right, there is a dark blue vertical panel with the VON POLL logo and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." followed by a descriptive paragraph.

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: 25419017 - 66482 Zweibrücken

## La proprietà



**Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.**

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

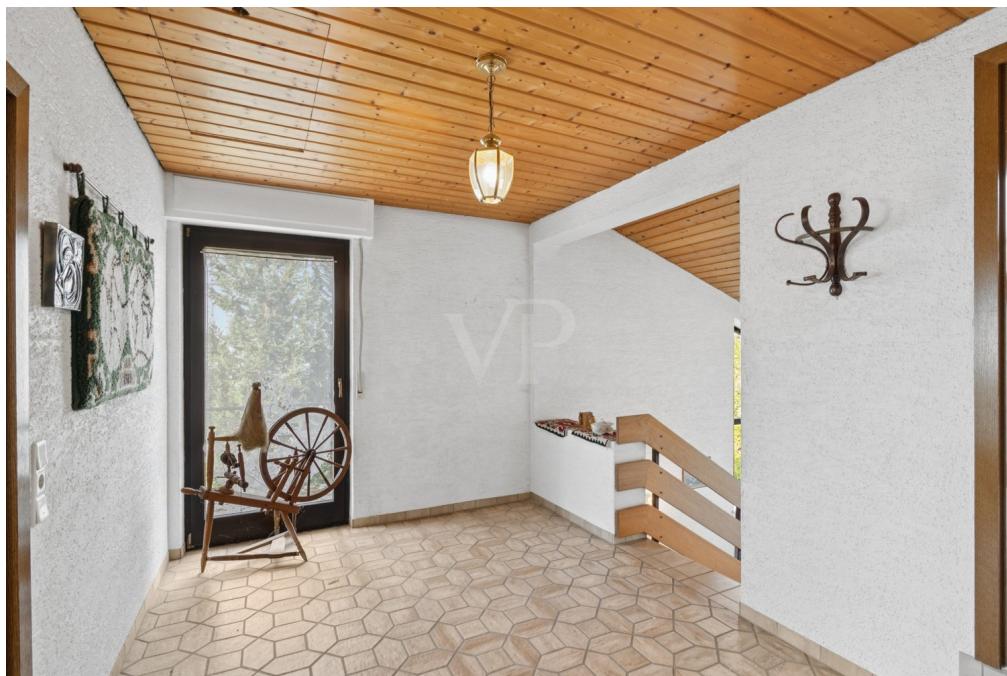
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

Codice oggetto: 25419017 - 66482 Zweibrücken

## La proprietà



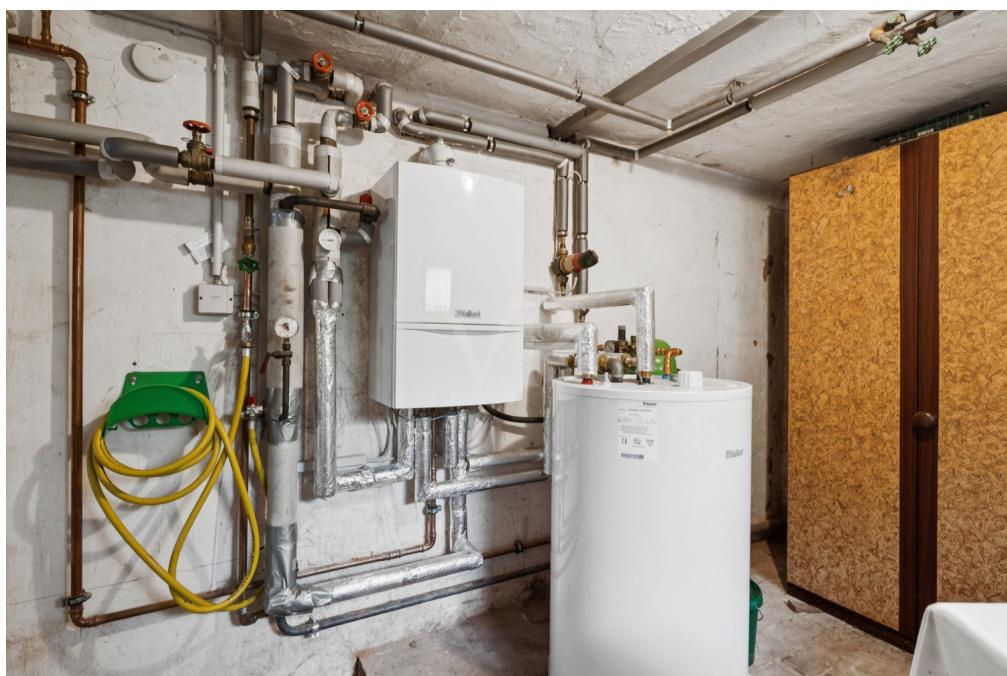
Codice oggetto: 25419017 - 66482 Zweibrücken

## La proprietà



Codice oggetto: 25419017 - 66482 Zweibrücken

## La proprietà



The logo for VP VON POLL FINANCE, featuring the letters 'VP' in a white square followed by the words 'VON POLL' and 'FINANCE' stacked vertically.

### Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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

A photograph of a man and a woman standing outside a house. The man is wearing a dark blue sweater and light-colored trousers, and the woman is wearing a patterned top and white trousers. They are both smiling and looking towards each other. In the bottom right corner of the image, there is a white rectangular overlay containing a QR code and the text "Finanzierung berechnen".

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

Codice oggetto: 25419017 - 66482 Zweibrücken

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VP 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: 25419017 - 66482 Zweibrücken**

## Una prima impressione

Von Poll Real Estate Zweibrücken presenta questa casa unifamiliare indipendente in una ricercata zona residenziale di Zweibrücken. Il centro città è raggiungibile in pochi minuti a piedi. Costruita nel 1960, la casa è stata ampliata nel 1985. I quasi 150 m<sup>2</sup> di superficie abitabile si sviluppano su due piani e offrono flessibilità d'uso grazie alla planimetria ben progettata. Il piano terra presenta una luminosa e spaziosa zona giorno/pranzo con accesso al giardino e una cucina separata. Questo piano comprende anche il bagno principale e una camera da letto, consentendo di vivere su un unico livello. Al piano superiore si trovano due camere da letto separate e una stanza di passaggio con un piccolo balcone privato. Questa zona è ideale come camera dei bambini o ufficio, poiché dispone anche di un bagno privato con doccia. L'ampio corridoio offre ulteriore spazio e dispone di un altro piccolo balcone. Numerosi vani seminterrati e un ampio garage offrono ampi spazi di stoccaggio. Nel 2011 è stato installato un nuovo impianto di riscaldamento centralizzato a gas. Durante l'ampliamento, il tetto è stato sostituito e parzialmente isolato. Anche la maggior parte dell'impianto elettrico e dei bagni sono stati ristrutturati durante questo periodo. Convincetevi di persona e fissate oggi stesso un appuntamento per una visita personalizzata. Saremo lieti di inviarvi ulteriori foto, planimetrie e l'ubicazione esatta via e-mail, oppure di rispondere a qualsiasi domanda iniziale telefonicamente o di persona presso il nostro negozio in Homburger Str. 40 a Zweibrücken.

Codice oggetto: 25419017 - 66482 Zweibrücken

## Dettagli dei servizi

- + zentrale Lage
- + großer Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Garten
- + zwei Bäder
- + 3-4 Schlafzimmer
- + mehrere teils überdachte Terrassen und Balkone
- + großzügige Kellerräume
- + Garten
- + Garage + Stellplätze
- u.v.m.

**Codice oggetto: 25419017 - 66482 Zweibrücken**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 268.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

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.

**Codice oggetto: 25419017 - 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](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)