Zweibrücken

Affascinante casa bifamiliare sul Fasanerieberg con una fantastica vista su Zweibrücken

Codice oggetto: 25419019

PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 212 m² • **VANI:** 10 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 700 m²

Codice oggetto: 25419019 - 66482 Zweibrücken

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25419019 - 66482 Zweibrücken

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25419019
Superficie netta	ca. 212 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Camere da letto	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1960
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25419019 - 66482 Zweibrücken

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	26.02.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	153.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

Codice oggetto: 25419019 - 66482 Zweibrücken

La proprietà

Codice oggetto: 25419019 - 66482 Zweibrücken

La proprietà

Codice oggetto: 25419019 - 66482 Zweibrücken

La proprietà

Codice oggetto: 25419019 - 66482 Zweibrücken

La proprietà

Codice oggetto: 25419019 - 66482 Zweibrücken

La proprietà

Codice oggetto: 25419019 - 66482 Zweibrücken

La proprietà

Codice oggetto: 25419019 - 66482 Zweibrücken

La proprietà

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 OF THE WORLD | www.von-poll.com/zweibruecken

Codice oggetto: 25419019 - 66482 Zweibrücken

Una prima impressione

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presenta questa casa bifamiliare ben tenuta in una ricercata zona residenziale di Fasanerieberg. L'ampia proprietà offre una combinazione unica di stile abitativo con numerose possibilità di design, nonché tranquillità e vicinanza alla città. Il giardino terrazzato offre una vista mozzafiato sulla città e può essere progettato secondo i propri gusti. Appartamento al piano terra: questa unità separata dispone di due camere, una cucina, un bagno con doccia e un ampio balcone. È ideale per l'affitto o per gli ospiti. Appartamento principale al piano superiore e mansarda: l'appartamento principale, arredato con stile, si estende su due piani e offre un ambiente abitativo confortevole. Camere luminose e spaziose, alcune con pavimenti in parquet, diverse camere da letto, un moderno bagno principale e un ulteriore bagno per gli ospiti soddisfano i più alti standard abitativi. Un punto di forza è sicuramente la cucina ben attrezzata, perfettamente collegata alla zona giorno. Diversi balconi offrono una magnifica vista sulla città e invitano al relax. Ulteriori punti di forza: posizione tranquilla ma centrale con ottimi collegamenti di trasporto; garage e posto auto per un comodo parcheggio; ampi spazi di stoccaggio in cantina e mansarda. Questa casa bifamiliare coniuga stile e funzionalità, offrendo diverse possibilità di utilizzo per famiglie, investitori o famiglie multigenerazionali. Convincetevi di persona e fissate un appuntamento per una visita personalizzata oggi stesso. Saremo lieti di inviarvi ulteriori informazioni (indirizzo esatto, planimetrie e foto aggiuntive) via e-mail o di rispondere in anticipo a qualsiasi domanda presso il nostro ufficio di Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Codice oggetto: 25419019 - 66482 Zweibrücken

Tutto sulla posizione

Zweibrücken ist eine kreisfreie Stadt im südwestlichen Rheinland-Pfalz, unmittelbar an der Grenze zum Saarland und unweit zu Frankreich. Die Stadt liegt im Westen der Pfalz am Rande des Pfälzerwaldes in einer landschaftlich reizvollen Umgebung mit Wäldern und landwirtschaftlich geprägten Flächen. Mit rund 34.000 Einwohnern ist Zweibrücken ein regionales Zentrum für Wohnen, Arbeiten und Freizeit und gehört zum Verdichtungsraum Saarbrücken–Kaiserslautern.

Verkehrsanbindung:

Straße: Über die Autobahnen A8 (Luxemburg–Karlsruhe) und A62 (Nonnweiler–Pirmasens) ist Zweibrücken hervorragend an das überregionale Straßennetz angebunden. Dadurch bestehen schnelle Verbindungen in die Saarbrücker Region, nach Kaiserslautern, Pirmasens sowie in Richtung Frankreich.

Bahn: Der Bahnhof Zweibrücken bietet Regionalverbindungen u. a. nach Saarbrücken, Homburg (Saar) und Pirmasens. Von Homburg aus bestehen ICE-Anschlüsse an das deutsche und europäische Fernverkehrsnetz.

ÖPNV: Ein städtisches und regionales Busnetz sichert die Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden und Stadtteile.

Flughäfen: Der nächstgelegene Flughafen ist Saarbrücken-Ensheim (ca. 30 km, rund 30 Minuten Fahrzeit). Internationale Drehkreuze wie Frankfurt am Main oder Luxemburg sind in etwa 1,5 bis 2 Stunden erreichbar.

Dank dieser Verkehrsanbindung ist Zweibrücken sowohl für Pendler als auch für Unternehmen ein attraktiver Standort, der städtische Infrastruktur mit naturnahem Wohnen verbindet.

Codice oggetto: 25419019 - 66482 Zweibrücken

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.2.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 153.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25419019 - 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