Zweibrücken / Rimschweiler – Rimschweiler

Gepflegtes Wohnhaus mit 3 Wohnungen in einer ruhigen Seitenstraße von Zweibrücken/Rimschweiler

Número da propriedade: 25419018

PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • **ÁREA:** ca. 190 m² • **QUARTOS:** 12 • **ÁREA DO TERRENO:** 500 m²

Número da propriedade: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler – Rimschweiler

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler – Rimschweiler

Numa vista geral

Número da propriedade	25419018
Área	ca. 190 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	12
Quartos	6
Casas de banho	3
Ano de construção	1963
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	299.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2025
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler – Rimschweiler

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	08.06.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	246.90 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1963

Número da propriedade: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler – Rimschweiler

O imóvel

Número da propriedade: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler – Rimschweiler

O imóvel

Número da propriedade: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler – Rimschweiler

O imóvel

Número da propriedade: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler – Rimschweiler

O imóvel

Número da propriedade: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler – Rimschweiler

O imóvel

Número da propriedade: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler – Rimschweiler

O imóvel

Número da propriedade: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler – Rimschweiler

O imóvel

Número da propriedade: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler – Rimschweiler

Uma primeira impressão

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen in einer ruhigen Seitenstraße von Zweibrücken-Rimschweiler dieses gepflegte Wohnhaus mit drei Wohnungen und großem Grundstück. Ideal für zur Kombination von Eigennutzung und Vermietung.

Die Wohnungen im Überblick:
Alle drei Wohnungen verfügen über einen identischen Grundriss mit Küche und Essbereich, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Büro und Badezimmer sowie Balkon im Obergeschoss bzw. Terrasse im Erdgeschoss. Das Dachgeschoss wurde später ausgebaut und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein.

Highlights:
+ Ruhige Wohnlage mit guter Anbindung
+ Fortlaufend modernisiert
+ Großzügiges Grundstück mit viel Platz zum Entspannen
+ Garage, Carport sowie 3 weitere Stellplätze

Dieses Wohnhaus vereint durchdachte Grundrisse mit solider Ausstattung und einem attraktiven Außenbereich. Eine vielseitige Immobilie, die viele Möglichkeiten eröffnet! 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 in unserer Geschäftsstelle in Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Número da propriedade: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler – Rimschweiler

Detalhes do equipamento

+ 2-3 Wohneinheiten möglich
+ 3 Einbauküchen
+ Garage und Carport
+ Terrasse und Balkon
+ mehrere Stellplätze
+ Kaminofen im Obergeschoss (derzeit abgemeldet)
+ Garten mit mehreren überdachten Flächen
+ Regenwasserspeicher 3x 1.000Liter
+ Keller
+ kurzfristig beziehbar

u.v.m.

Durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen

> Heizung 2025
> Fenster EG ca. 2022 OG&DG1990
> Bäder EG ca. 2021, OG ca. 1998
> Elektrik EG ca. 2021, OG&DG ca. 1998,
> Dacherneuerung ca. 2001

Número da propriedade: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler – Rimschweiler

Tudo sobre a localização

Rimschweiler ist ein Stadtteil von Zweibrücken in Rheinland-Pfalz. Es grenzt im Nordwesten an Ixheim, im Westen an Althornbach und im Nordosten an Contwig

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.

Número da propriedade: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler – Rimschweiler

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 246.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número da propriedade: 25419018 - 66482 Zweibrücken / Rimschweiler – Rimschweiler

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Erik Hofmann

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com