Zweibrücken – Niederauerbach

Zweifamilienhaus mit Garten in beliebter Wohnlage von Zweibrücken

Número da propriedade: 24419014

PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • **ÁREA:** ca. 185 m² • **QUARTOS:** 8 • **ÁREA DO TERRENO:** 410 m²

Número da propriedade: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

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

Número da propriedade: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

Numa vista geral

Número da propriedade	24419014
Área	ca. 185 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	8
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	1901
Tipo de estacionamento	1 x Car port

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

Número da propriedade: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	12.06.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	359.70 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1901

Número da propriedade: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

O imóvel

Número da propriedade: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

O imóvel

Número da propriedade: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

O imóvel

Número da propriedade: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

O imóvel

Número da propriedade: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

O imóvel

Número da propriedade: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

O imóvel

Número da propriedade: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

O imóvel

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

Número da propriedade: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

Uma primeira impressão

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses Zweifamilienhaus in beliebter Wohnlage von Zweibrücken. Das Wohnhaus befindet sich in einer Seitenstraße von Niederauerbach auf einem Eckgrundstück mit großem Garten. Durch einen Umbau des Hauses (ca. 1934) entstand im Erd- und Dachgeschoss jeweils eine Wohnung. Die heutige Aufteilung bietet im Erdgeschoss Küche, Bad und Gäste-WC sowie fünf weitere Zimmer. Im Dachgeschoss befinden sich neben Küche und Bad drei weitere Zimmer. Ergänzt werden die Räumlichkeiten durch 3 Kellerräume sowie einen Wachsraum. Technisch wurden die Versorgungsleitungen (Strom, Gas und Wasser) getrennt und im Rahmen einer Teilsanierung zahlreiche Hausinstallationen erneuert. Das Dach wurde neu eingedeckt und teilweise gedämmt, die Fenster im Dachgeschoss erneuert und vieles mehr. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen vorab weitere Informationen wie die genaue Adresse und ergänzende Fotos zu oder beantworten erste Fragen bei einem Termin in unserem Büro in der Homburger Straße 40 in Zweibrücken.

Número da propriedade: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

Detalhes do equipamento

+ Wohnung im Erdgeschoss und Obergeschoss
+ getrennte Zähler für Strom, Wasser und Gas
+ zwei Etagenheizungen
+ Einbauküche
+ Garten mit Terrasse
+ befestigter Platz für ein Trampolin oder Pool
+ Carport
+ teilsaniert u.a. Dacheindeckung (teilweise gedämmt), Bad und Gäste-WC im Erdgeschoss,
Elektrik, Fenster (2013), Sockelputz und vieles mehr)
+ zwei separate Kamine
+ große Kellerräume

Número da propriedade: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 359.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1901. 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: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

Pessoa de contacto

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

Erik Hofmann

Homburger Straße 40 Zweibrücken
E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com