Zweibrücken – Niederauerbach

Zweifamilienhaus mit Garten in beliebter Wohnlage von Zweibrücken

Property ID: 24419014

PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 185 m^2 • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 410 m^2

Property ID: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

At a glance

Property ID	24419014
Living Space	ca. 185 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1901
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	299.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	12.06.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	359.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1901

Property ID: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

The property

Property ID: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

The property

Property ID: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

The property

Property ID: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

The property

Property ID: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

The property

Property ID: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

The property

Property ID: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

The property

Property ID: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

A first impression

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.

Property ID: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

Details of amenities

+ 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

Property ID: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

Other information

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.

Property ID: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Erik Hofmann

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com