Zweibrücken – Niederauerbach

Zweifamilienhaus mit Garten in beliebter Wohnlage von Zweibrücken

Número de propiedad: 24419014

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 185 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 410 m²

Número de propiedad: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

De un vistazo

Número de propiedad	24419014
Superficie habitable	ca. 185 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1901
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	299.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	12.06.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	359.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1901

Número de propiedad: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

La propiedad

Número de propiedad: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

La propiedad

Número de propiedad: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

La propiedad

Número de propiedad: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

La propiedad

Número de propiedad: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

La propiedad

Número de propiedad: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

La propiedad

Número de propiedad: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

La propiedad

Número de propiedad: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

Una primera impresión

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 de propiedad: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

Detalles de los servicios

+ 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 de propiedad: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

Otros datos

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 de propiedad: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Erik Hofmann

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com