Zweibrücken – Niederauerbach

# Zweifamilienhaus mit Garten in beliebter Wohnlage von Zweibrücken

***VP azonosító: 24419014***

**VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 185 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 410 m²**

**VP azonosító: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach**


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 24419014 |
| Hasznos lakótér | ca. 185 m² |
| Teto formája | Nyeregteto |
| Szobák | 8 |
| Hálószobák | 5 |
| FÜRDOSZOBÁK | 2 |
| ÉPÍTÉS ÉVE | 1901 |
| PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK | 1 x Beálló |

| | |
|---|---|
| Vételár | 299.000 EUR |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| AZ INGATLAN ÁLLAPOTA | Karbantartott |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Felszereltség | Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha |

**VP azonosító: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach**

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Futési rendszer | Egyszintes futési rendszer |
| Energiaforrás | Gáz |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 12.06.2034 |
| Energiaforrás | Gáz |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Teljes energiaigény | 359.70 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | H |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1901 |

**VP azonosító: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach**

# Az ingatlan

## 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

**VP azonosító: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach**

# Az elso benyomás

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.

**VP azonosító: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach**

# Részletes felszereltség

+ 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

**VP azonosító: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach**

# További információ / adatok

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.

**VP azonosító: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach**

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Erik Hofmann

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

www.von-poll.com