Zweibrücken – Niederauerbach

Semi-detached house with garden in a popular residential area of Zweibrücken

Property ID: 24419014



PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 185 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 410 m²

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
House	Two-family house
Provision	Käuferprovision 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	359.7 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 REAL ESTATE Zweibrücken presents this two-family house in a sought-after residential area of Zweibrücken. The house is located on a corner lot in a side street in Niederauerbach with a large garden. A conversion of the house (circa 1934) created two apartments, one on the ground floor and one on the top floor. The current layout offers a kitchen, bathroom, and guest toilet, as well as five additional rooms on the ground floor. The top floor contains a kitchen and bathroom, plus three more rooms. Three basement rooms and a utility room complete the living space. Technically, the utility lines (electricity, gas, and water) have been separated, and numerous building installations have been renewed as part of a partial renovation. The roof has been re-covered and partially insulated, the windows in the top floor have been replaced, and much more. See for yourself and arrange a personal viewing appointment today. We would be happy to send you further information in advance, such as the exact address and additional photos, or answer any initial questions during an appointment at our office at 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