Zweibrücken – Niederauerbach

Maison jumelée avec jardin dans un quartier résidentiel prisé de Zweibrücken

CODE DU BIEN: 24419014



PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 185 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 410 m²

CODE DU BIEN: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24419014
Surface habitable	ca. 185 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1901
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	299.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.06.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	359.7 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1901

CODE DU BIEN: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

La propriété





CODE DU BIEN: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

La propriété





CODE DU BIEN: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

La propriété





CODE DU BIEN: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

La propriété





CODE DU BIEN: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

La propriété





CODE DU BIEN: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

La propriété





CODE DU BIEN: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

La propriété





CODE DU BIEN: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

Une première impression

L'agence immobilière VON POLL Zweibrücken vous présente cette maison bifamiliale située dans un quartier résidentiel prisé de Zweibrücken. Nichée à l'angle d'une rue calme de Niederauerbach, elle bénéficie d'un grand jardin. Rénovée vers 1934, elle a été divisée en deux appartements, l'un au rez-de-chaussée et l'autre à l'étage. Le rez-de-chaussée comprend une cuisine, une salle de bains, des toilettes invités et cinq pièces supplémentaires. À l'étage, vous trouverez une cuisine, une salle de bains et trois autres pièces. Trois pièces au sous-sol et une buanderie complètent l'espace habitable. Les réseaux (électricité, gaz et eau) ont été séparés et de nombreuses installations techniques ont été rénovées. La toiture a été refaite et partiellement isolée, les fenêtres de l'étage ont été remplacées, et bien plus encore. Venez la découvrir et prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui ! Nous serions heureux de vous envoyer à l'avance des informations complémentaires, telles que l'adresse exacte et des photos supplémentaires, ou de répondre à vos premières questions lors d'un rendez-vous à notre bureau situé au 40, Homburger Straße à Zweibrücken.

CODE DU BIEN: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

Détails des commodités

+ 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

CODE DU BIEN: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Erik Hofmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com