Zweibrücken – Niederauerbach

Ημι-ανεξάρτητη κατοικία με κήπο σε δημοφιλή κατοικημένη περιοχή του Τσβάιμπρύκεν

Αριθμός ακινήτου: 24419014



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 299.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 185 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 410 m^2

Αριθμός ακινήτου: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24419014
Επιφάνεια	ca. 185 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	8
Κατάσταση του ακινήτου	5
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1901
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο

Τιμή αγοράς	299.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	12.06.2034
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	359.7 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1901

Αριθμός ακινήτου: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

Μια πρώτη εντύπωση

Η VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken παρουσιάζει αυτή την διώροφη κατοικία σε μια περιζήτητη κατοικημένη περιοχή του Zweibrücken. Το σπίτι βρίσκεται σε ένα γωνιακό οικόπεδο σε έναν παράδρομο στο Niederauerbach με μεγάλο κήπο. Μια μετατροπή του σπιτιού (περίπου το 1934) δημιούργησε δύο διαμερίσματα, ένα στο ισόγειο και ένα στον τελευταίο όροφο. Η τρέχουσα διαρρύθμιση προσφέρει κουζίνα, μπάνιο και τουαλέτα επισκεπτών, καθώς και πέντε επιπλέον δωμάτια στο ισόγειο. Ο τελευταίος όροφος περιλαμβάνει κουζίνα και μπάνιο, καθώς και τρία ακόμη δωμάτια. Τρία δωμάτια στο υπόγειο και ένα βοηθητικό δωμάτιο συμπληρώνουν τον χώρο διαβίωσης. Τεχνικά, οι γραμμές κοινής ωφέλειας (ηλεκτρικό ρεύμα, φυσικό αέριο και νερό) έχουν διαχωριστεί και πολλές εγκαταστάσεις του κτιρίου έχουν ανανεωθεί στο πλαίσιο μερικής ανακαίνισης. Η στέγη έχει καλυφθεί ξανά και έχει μονωθεί μερικώς, τα παράθυρα στον τελευταίο όροφο έχουν αντικατασταθεί και πολλά άλλα. Δείτε το μόνοι σας και κλείστε ένα προσωπικό ραντεβού επίσκεψης σήμερα. Θα χαρούμε να σας στείλουμε περισσότερες πληροφορίες εκ των προτέρων, όπως την ακριβή διεύθυνση και επιπλέον φωτογραφίες, ή να απαντήσουμε σε τυχόν αρχικές ερωτήσεις κατά τη διάρκεια ενός ραντεβού στο γραφείο μας στην οδό Homburger Straße 40 στο Τσβάιμπρύκεν.

Αριθμός ακινήτου: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

Λεπτομέρειες των ανέσεων

+ 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

Αριθμός ακινήτου: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Erik Hofmann

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com