Zweibrücken – Niederauerbach

Kertes ikerház Zweibrücken népszeru lakóövezetében

VP azonosító: 24419014



VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 185 m^2 • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 410 m^2

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
Provision	Käuferprovision 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 fűtési rendszer
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.06.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	359.7 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





VP azonosító: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

Az elso benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM Zweibrückenben kínálja ezt a kétlakásos házat Zweibrücken keresett lakóövezetében. A ház Niederauerbach egyik mellékutcájának saroktelkén található, nagy kerttel. A ház átalakítása (kb. 1934) során két lakást hoztak létre, egyet a földszinten, egyet pedig a legfelso emeleten. A jelenlegi elrendezésben konyha, fürdoszoba és vendégmosdó, valamint öt további szoba található a földszinten. A legfelso emeleten konyha és fürdoszoba, valamint további három szoba található. Három pincehelyiség és egy háztartási helyiség teszi teljessé a lakóteret. Technikailag a közmuveket (villany, gáz és víz) elválasztották, és számos épületgépészeti berendezést felújítottak egy részleges felújítás részeként. A tetot újraburkolták és részben szigetelték, a legfelso emeleten az ablakokat kicserélték, és még sok minden mást. Gyozodjön meg róla saját szemével, és egyeztessen személyes megtekintési idopontot még ma! Örömmel küldünk Önnek elozetesen további információkat, például a pontos címet és további fotókat, vagy megválaszoljuk a kezdeti kérdéseit egy idopont-egyeztetés során irodánkban, a Homburger Straße 40. szám alatt, Zweibrückenben.

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