Zweibrücken – Niederauerbach

Casa bifamiliare con giardino in una popolare zona residenziale di Zweibrücken

Codice oggetto: 24419014



PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 185 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 410 m²

Codice oggetto: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24419014
Superficie netta	ca. 185 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1901
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	12.06.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	359.7 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1901

Codice oggetto: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

La proprietà





Codice oggetto: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

La proprietà





Codice oggetto: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

La proprietà





Codice oggetto: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

La proprietà





Codice oggetto: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

La proprietà





Codice oggetto: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

La proprietà





Codice oggetto: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

La proprietà





Codice oggetto: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

Una prima impressione

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presenta questa casa bifamiliare in una ricercata zona residenziale di Zweibrücken. La casa si trova su un lotto d'angolo in una strada laterale di Niederauerbach, con un ampio giardino. Una ristrutturazione della casa (circa 1934) ha creato due appartamenti, uno al piano terra e uno al piano superiore. La disposizione attuale offre una cucina, un bagno e un bagno per gli ospiti, oltre a cinque stanze aggiuntive al piano terra. Il piano superiore ospita una cucina e un bagno, oltre ad altre tre stanze. Tre locali seminterrati e una lavanderia completano la superficie abitabile. Dal punto di vista tecnico, le linee di utenza (elettricità, gas e acqua) sono state separate e numerosi impianti dell'edificio sono stati rinnovati nell'ambito di una ristrutturazione parziale. Il tetto è stato rifatto e parzialmente isolato, le finestre del piano superiore sono state sostituite e molto altro ancora. Convincetevi di persona e fissate un appuntamento per una visita personalizzata oggi stesso. Saremo lieti di inviarvi in anticipo ulteriori informazioni, come l'indirizzo esatto e altre foto, oppure di rispondere a eventuali domande iniziali durante un appuntamento presso il nostro ufficio in Homburger Straße 40 a Zweibrücken.

Codice oggetto: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

Dettagli dei servizi

+ 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

Codice oggetto: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24419014 - 66482 Zweibrücken – Niederauerbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Erik Hofmann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com