Zweibrücken

Schöne Eigentumswohnung im gepflegten Mehrfamilienhaus mit Garage und großem Kellerraum

Objektnummer: 26419008



KAUFPREIS: 116.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 67 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26419008 - 66482 Zweibrücken

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26419008 - 66482 Zweibrücken

Auf einen Blick

Objektnummer	26419008
Wohnfläche	ca. 67 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1963
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	116.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26419008 - 66482 Zweibrücken

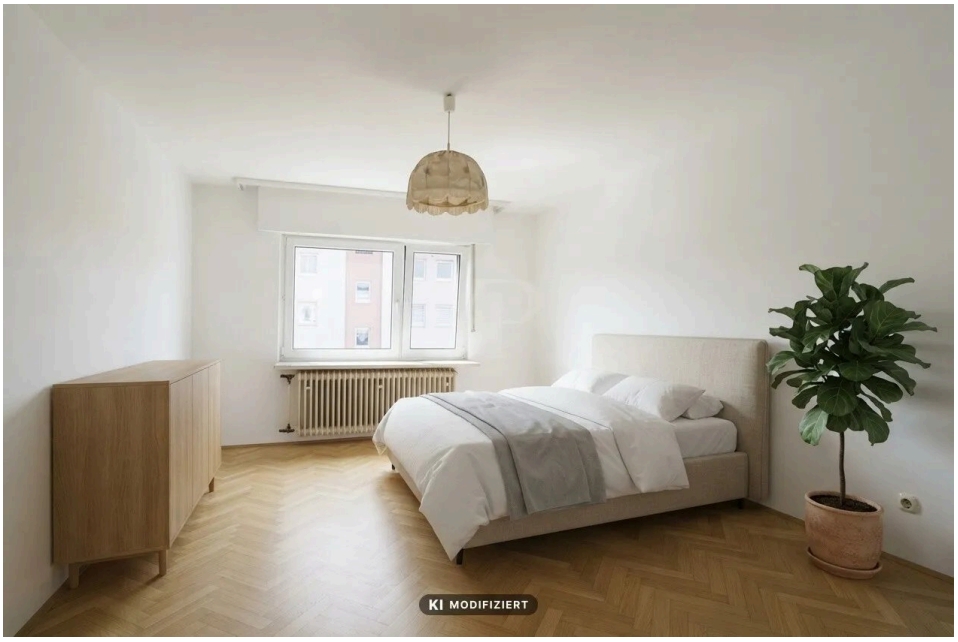
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	01.04.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	89.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1963

Objektnummer: 26419008 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie





Objektnummer: 26419008 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie





Objektnummer: 26419008 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie





Objektnummer: 26419008 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie

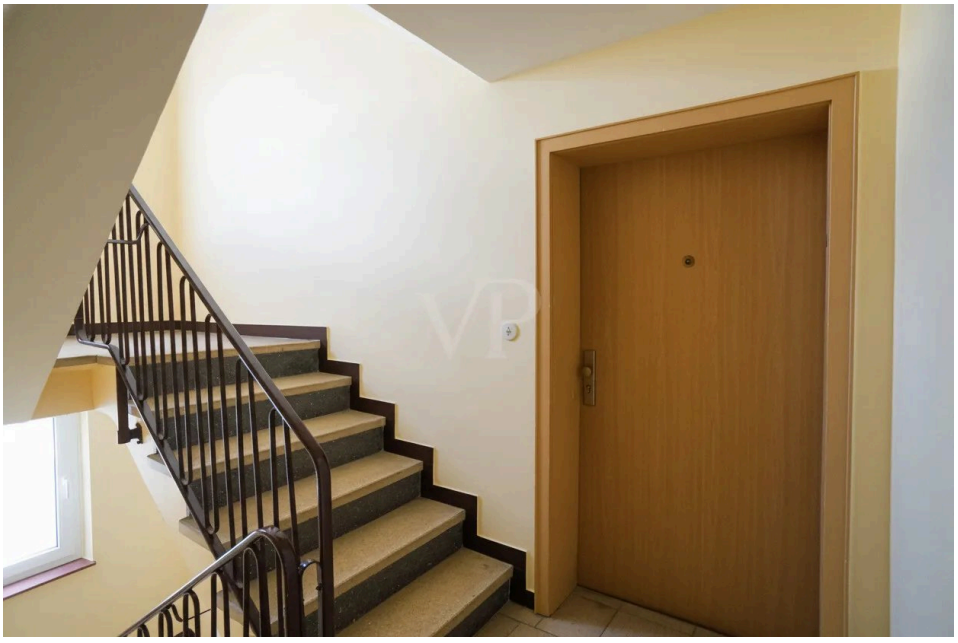




Objektnummer: 26419008 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie





Objektnummer: 26419008 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie





Objektnummer: 26419008 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie





Objektnummer: 26419008 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie





Objektnummer: 26419008 - 66482 Zweibrücken

Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen diese schöne Eigentumswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Zweibrücken.

Sie befindet sich im ersten Obergeschoss eines Sechsfamilienhauses. Die Wohnung verfügt über zwei separate Schlafzimmer sowie ein großes Wohnzimmer mit Balkon zur Südseite. Das Tageslichtbad wurde teilweise erneuert und verfügt über eine bodengleiche Duschmöglichkeit. Die vorhandene Einbauküche bietet ausreichend Stauraum und kann in der Wohnung verbleiben.
Ergänzt werden die Räumlichkeiten durch einen großen Kellerraum sowie eine Garage direkt am Haus.

Technisch wurde eine neue Gas-Etagen-Heizung installiert und Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz unternommen.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen vorab weitere Informationen (genaue Adresse, Grundrisse und weitere Fotos) per eMail zu oder beantworten erste Fragen vorab in unserer Geschäftsstelle in Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Objektnummer: 26419008 - 66482 Zweibrücken

Ausstattung und Details

+ 2 Schlafzimmer
+ Badezimmer mit bodengleicher Duschmöglichkeit
+ großes Wohnzimmer
+ Balkon/Loggia
+ Einbauküche
+ Gas-Etagenheizung ca. 2025
+ gute Energiebilanz
+ zentrale Lage
+ großer Kellerraum
+ Garage
+ Hausgeld ca. 275,- EUR / Erbauzins ca. 26,- EUR

u.v.m.

Objektnummer: 26419008 - 66482 Zweibrücken

Alles zum Standort

Zweibrücken besticht als lebenswerte Stadt mit rund 34.000 Einwohnern durch eine stabile Bevölkerungsstruktur und eine ausgezeichnete Infrastruktur, die besonders Familien ein sicheres und harmonisches Umfeld bietet. Die Nähe zur französischen Grenze sowie zu wirtschaftlichen Zentren wie Saarbrücken verleiht der Stadt eine attraktive Lage, während das idyllische Stadtbild, geprägt von grünen Wohnvierteln und dem Beinamen „Stadt der Rosen“, ein Gefühl von Geborgenheit und Lebensqualität vermittelt.

Die familienfreundliche Atmosphäre zeigt sich besonders in der hervorragenden Auswahl an Bildungseinrichtungen, die fußläufig erreichbar sind: Kindergärten liegen nur wenige Minuten entfernt, ebenso wie Grundschulen und weiterführende Schulen, die eine umfassende Bildung gewährleisten.

Für das Wohlbefinden der ganzen Familie sorgen zahlreiche Gesundheitsangebote in unmittelbarer Nähe. Apotheken wie die Franken-Apotheke sind in nur vier Minuten zu Fuß erreichbar, während das Nardiniklinikum und verschiedene Facharztpraxen innerhalb von 15 bis 20 Gehminuten eine umfassende medizinische Versorgung garantieren. Auch für die Freizeitgestaltung bietet Zweibrücken ein vielfältiges Angebot: Spielplätze sind in wenigen Minuten zu erreichen, Sportvereine und Parks wie der Rosengarten laden zu gemeinsamen Aktivitäten im Grünen ein und fördern so ein gesundes und aktives Familienleben.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit Buslinien wie an der Haltestelle Zweibrücken Tilsitstraße Ende in nur einer Gehminute sowie dem Hauptbahnhof in etwa 14 Minuten zu Fuß, ermöglicht eine stressfreie Mobilität für alle Familienmitglieder. Die Nähe zu Autobahnanschlüssen rundet das attraktive Gesamtbild ab und erleichtert Ausflüge und Pendelwege.

Diese Kombination aus sicherer Infrastruktur, vielfältigen Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten sowie einer grünen und ruhigen Umgebung macht Zweibrücken zu einem idealen Wohnort für Familien, die Wert auf eine behütete und zukunftsorientierte Lebensqualität legen.

Objektnummer: 26419008 - 66482 Zweibrücken

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26419008 - 66482 Zweibrücken

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Erik Hofmann

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com