Zweibrücken / Mörsbach – Mörsbach

Wohnhaus mit großem Garten und zwei separaten Wohnungen

Objektnummer: 26419019



KAUFPREIS: 219.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 155 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 650 m²

Objektnummer: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach – Mörsbach

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

Objektnummer: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach – Mörsbach

Auf einen Blick

Objektnummer	26419019
Wohnfläche	ca. 155 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1965
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	219.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach – Mörsbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	02.08.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	337.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach – Mörsbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach – Mörsbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach – Mörsbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach – Mörsbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach – Mörsbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach – Mörsbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach – Mörsbach

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Geschäftsstellenleiter Erik Hofmann und sein freundliches Team
Immobilienmakler (IHK)

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06332 - 90 57 477

Shop Zweibrücken | Homburger Straße 40 | 66482 Zweibrücken | zweibruecken@von-poll.com

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/zweibruecken

Objektnummer: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach – Mörsbach

Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses Wohnhaus mit zwei separaten Wohnungen und großem Grundstück in Zweibrücken-Mörsbach.

Das ca. 1965 erbaute Wohnhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße auf einem ca. 650 m² großen Grundstück. Die ursprüngliche Planung als klassisches Einfamilienhaus mit einer Wohnebene im Erdgeschoss und den Schlafräumen im Dachgeschoss bietet ausreichend Platz für eine Familie.
Derzeit ist das Haus jedoch in zwei separate Wohnungen aufgeteilt und verfügt über einen nahezu identischen Grundriss (2 ZKB mit Balkon) im Erd- und Dachgeschoss. Ergänzt werden die Räumlichkeiten durch das Kellergeschoss sowie den später ausgebauten Spitzboden.

Von technischer Seite ist eine Öl-Zentralheizung (ca. 2017) installiert und die Fenster wurden ca. 1995 erneuert. Nach heutigem Stand der Technik bedarf die Immobilie jedoch weiterer Modernisierungsmaßnahmen.

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 per Telefon oder in unserer Geschäftsstelle in Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Objektnummer: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach – Mörsbach

Ausstattung und Details

flexibel nutzbarer Grundriss
großer Garten
2 Balkone
Zentralheizung ca. 2017 erneuert
2-fach-verglaste Kunststoffenster
Garage
mehrere Kellerräume
gemeinsamer Waschraum mit WC und Dusche
Gartenhaus
u.v.m.

Objektnummer: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach – Mörsbach

Alles zum Standort

Der Zweibrücker Ortsteil Mörsbach liegt idyllisch und naturnah im westlichen Stadtgebiet und zeichnet sich durch seinen dörflichen Charakter sowie eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre aus. Die überwiegend von Wohnhäusern, Grünflächen und landwirtschaftlich geprägter Umgebung bestimmte Lage bietet ein hohes Maß an Ruhe und Lebensqualität.
Trotz der naturnahen Lage ist Mörsbach gut an Zweibrücken und die umliegenden Gemeinden angebunden. Die Zweibrücker Innenstadt sowie wichtige Einrichtungen des täglichen Lebens sind mit dem Auto in kurzer Zeit erreichbar. Über die nahegelegenen überregionalen Verkehrswege bestehen zudem gute Verbindungen in Richtung Saarland, Pirmasens und Kaiserslautern.

Mörsbach bietet insbesondere Familien ein attraktives Wohnumfeld. Die ruhige und überschaubare Ortsstruktur vermittelt ein angenehmes Gefühl von Geborgenheit und ermöglicht Kindern viel Raum zum Spielen und Aufwachsen.
Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und gemeinsamen Freizeitaktivitäten ein. Felder, Wiesen und weitläufige Wege bieten zahlreiche Möglichkeiten, die Freizeit im Freien zu verbringen.
Gleichzeitig profitieren Familien von der Nähe zu den Einrichtungen und Angeboten der Stadt Zweibrücken. Schulen, Kindertagesstätten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Sportvereine und weitere Freizeitangebote sind in kurzer Zeit erreichbar.

Mörsbach verbindet dörfliche Ruhe, naturnahes Wohnen und eine gute Erreichbarkeit. Die Kombination aus viel Grün, einem familienfreundlichen Umfeld und der Nähe zu den Angeboten Zweibrückens macht den Ortsteil zu einer attraktiven Wohnlage für Familien, Paare und alle, die Wert auf ein ruhiges Zuhause mit guter Anbindung legen.

Objektnummer: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach – Mörsbach

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: 26419019 - 66482 Zweibrücken / Mörsbach – Mörsbach

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