Zweibrücken

Schöne Eigentumswohnung am Schlossplatz in Zweibrücken - inklusive Fahrstuhl

Objektnummer: 26419022



KAUFPREIS: 169.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 88 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26419022 - 66482 Zweibrücken

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

Objektnummer: 26419022 - 66482 Zweibrücken

Auf einen Blick

Objektnummer	26419022
Wohnfläche	ca. 88 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1984

Kaufpreis	169.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2006
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26419022 - 66482 Zweibrücken

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	16.08.2030

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	133.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1984

Objektnummer: 26419022 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie





Objektnummer: 26419022 - 66482 Zweibrücken

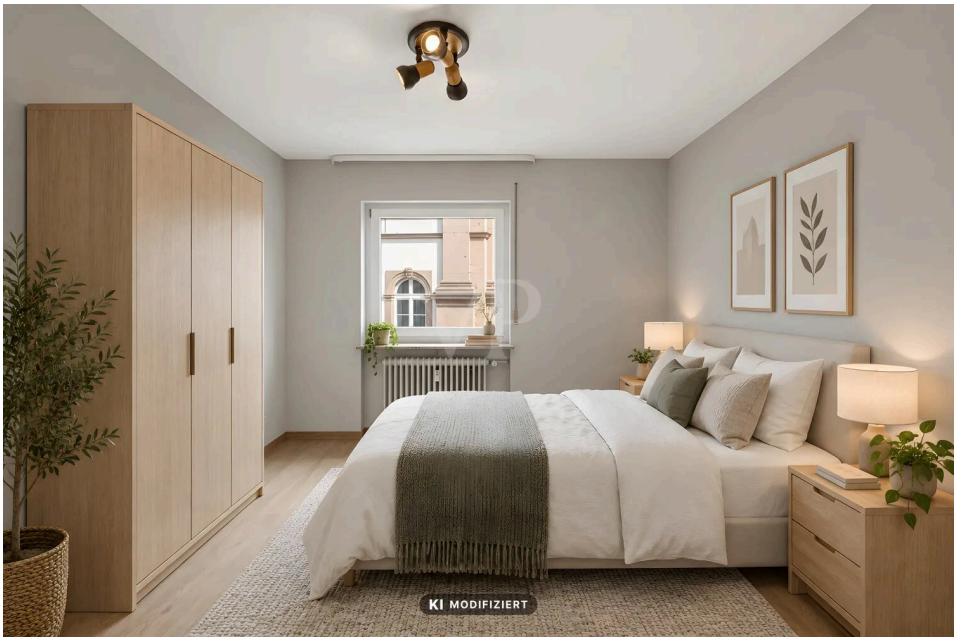
Die Immobilie

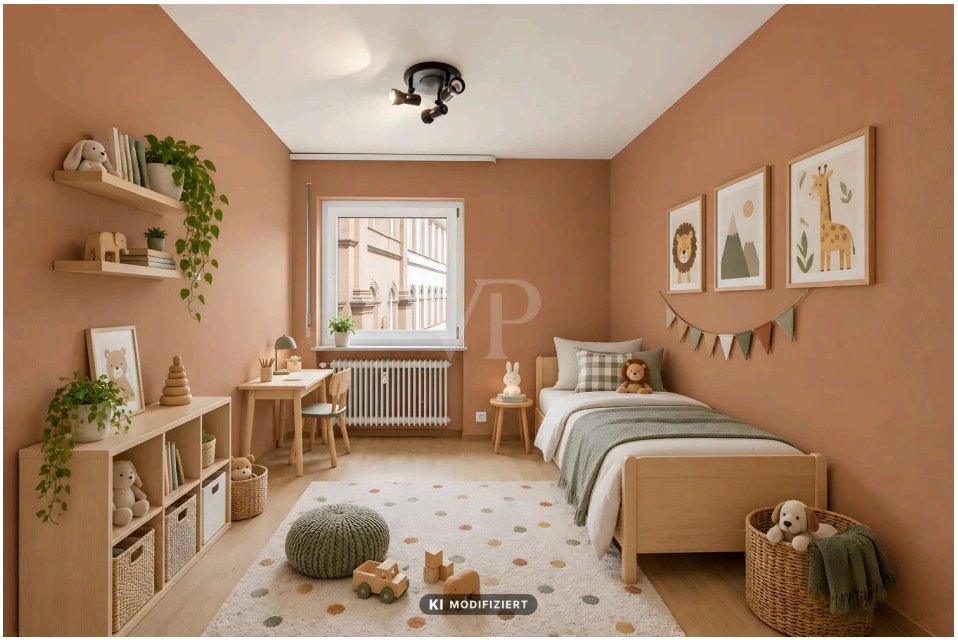




Objektnummer: 26419022 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie

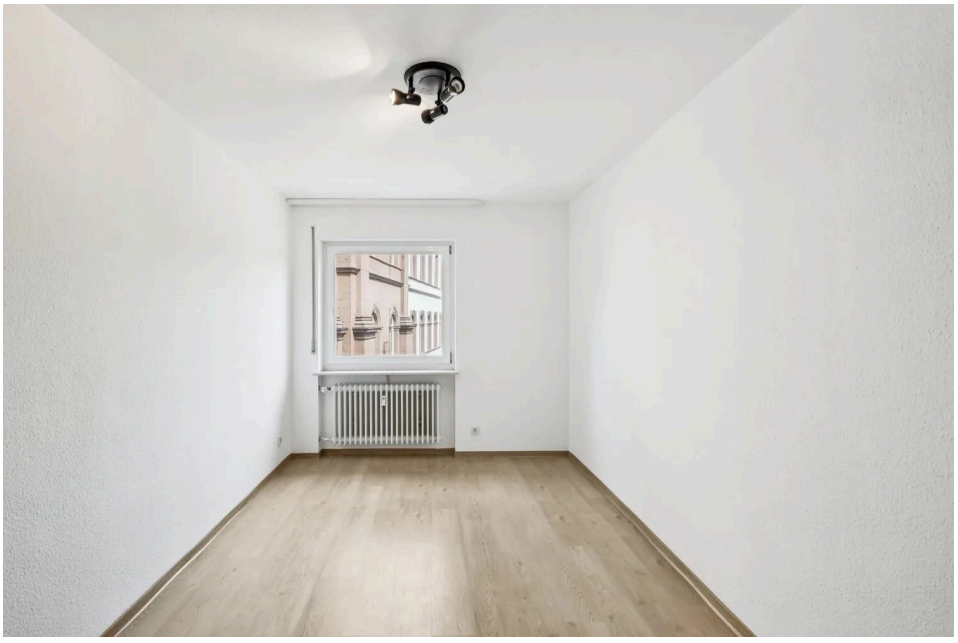




Objektnummer: 26419022 - 66482 Zweibrücken

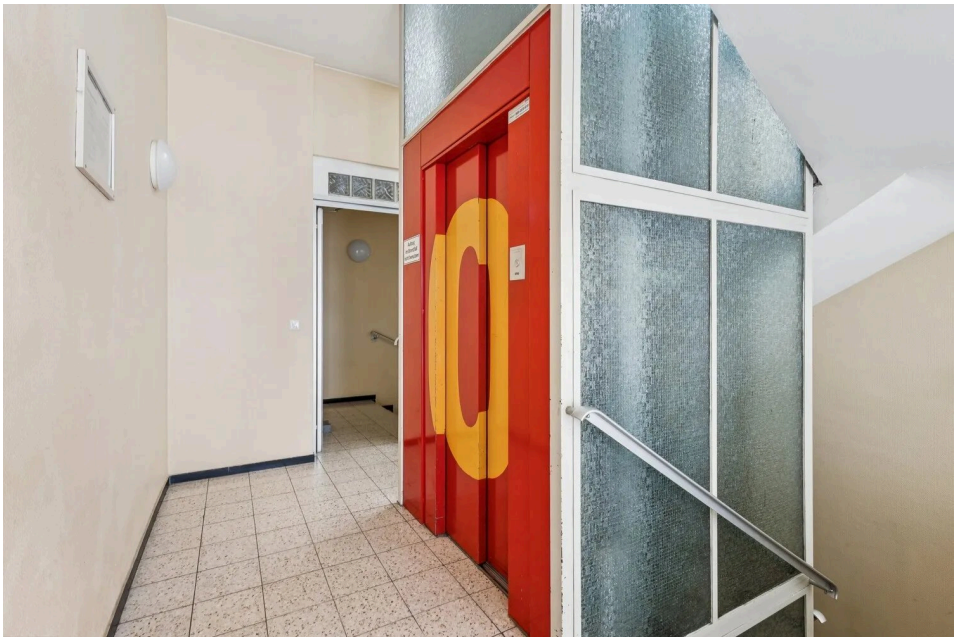
Die Immobilie





Objektnummer: 26419022 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie





Objektnummer: 26419022 - 66482 Zweibrücken

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.

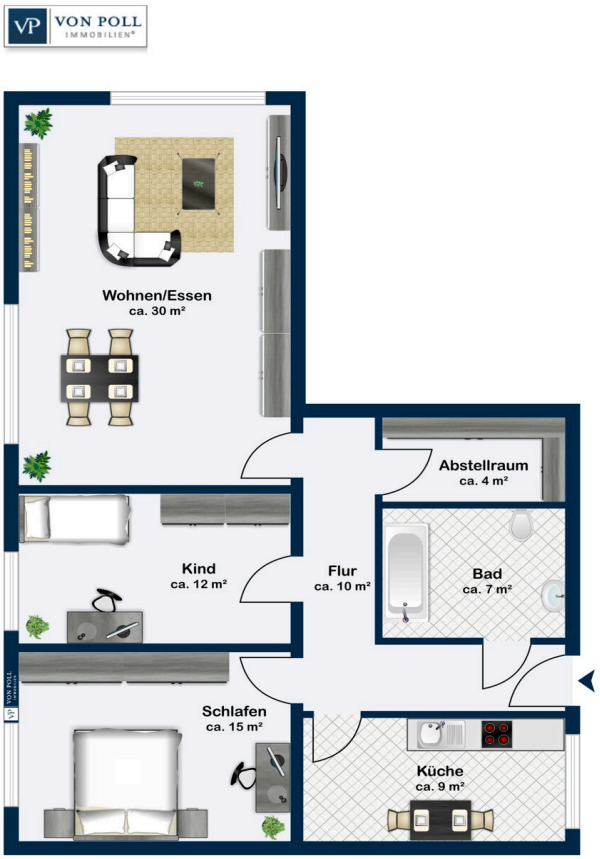
T.: 06332 - 90 57 477

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

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

Objektnummer: 26419022 - 66482 Zweibrücken

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26419022 - 66482 Zweibrücken

Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen diese schöne Eigentumswohnung in attraktiver Lage direkt am Schlossplatz.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses am Rande der Fußgängerzone. Dank der zentralen Lage erreichen Sie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie den öffentlichen Nahverkehr bequem und in unmittelbarer Nähe.

Der durchdachte Grundriss bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für Paare als auch für eine kleine Familie. Zwei separate Schlafzimmer sorgen für angenehme Privatsphäre, während das großzügige Wohn-/Esszimmer mit seinem schönen Blick auf das Zweibrücker Schloss einen besonderen Mittelpunkt der Wohnung bildet. Die geräumige Küche mit integriertem Essplatz bietet ausreichend Raum für gemeinsame Mahlzeiten und geselliges Beisammensein. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Abstellraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie ein Badezimmer mit Dusche.

Ein gemeinschaftlich genutzter Innenhof, befindet sich über dem Erdgeschoss und ist sowohl über das Treppenhaus als auch bequem per Fahrstuhl erreichbar ist.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen vorab weitere Informationen, wie die genaue Adresse und die Grundrisse, per E-Mail zu. Für erste Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich auch telefonisch oder bei einem persönlichen Termin in unserem Shop in Zweibrücken, Homburger Str. 40, gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 26419022 - 66482 Zweibrücken

Ausstattung und Details

+ Personenaufzug
+ Wohn-/Esszimmer mit Blick auf den Schlossplatz
+ 2 Schlafzimmer
+ moderne Einbauküche mit Essplatz
+ Badezimmer mit Dusche
+ Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner in der Wohnung
+ gemeinschaftlich genutzter Außenbereich/Terrasse über dem Erdgeschoss
+ zentrale Lage direkt am Schlossplatz
+ derzeit steht die Wohnung leer und kann kurzfristig bezogen werden

u.v.m.

Objektnummer: 26419022 - 66482 Zweibrücken

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich am Schlossplatz und überzeugt durch ihre zentrale Lage in Zweibrücken und die damit verbundene gute Erreichbarkeit. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Dienstleister, Busbahnhof sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich direkt vor der Haustür bzw. in gut erreichbarer Entfernung.
Auch die Verkehrsanbindung gestaltet sich komfortabel. Über die nahegelegene A8 sind die umliegenden Städte und Regionen schnell erreichbar; die A6 bietet zudem eine direkte Verbindung in Richtung Saarbrücken und Kaiserslautern. Der öffentliche Nahverkehr sowie der Zweibrücker Hauptbahnhof ergänzen das Mobilitätsangebot.

Die Lage verbindet somit die Vorzüge einer zentralen Stadtlage mit einer guten Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz – attraktiv sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Objektnummer: 26419022 - 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: 26419022 - 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