Zweibrücken

Gepflegte Eigentumswohnung am Kreuzberg mit tollem Blick über Zweibrücken

Objektnummer: 26419023



KAUFPREIS: 159.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26419023 - 66482 Zweibrücken

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

Objektnummer: 26419023 - 66482 Zweibrücken

Auf einen Blick

Objektnummer	26419023
Wohnfläche	ca. 85 m²
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1979
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	159.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26419023 - 66482 Zweibrücken

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	90.4 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.05.2033	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1979

Objektnummer: 26419023 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie





Objektnummer: 26419023 - 66482 Zweibrücken

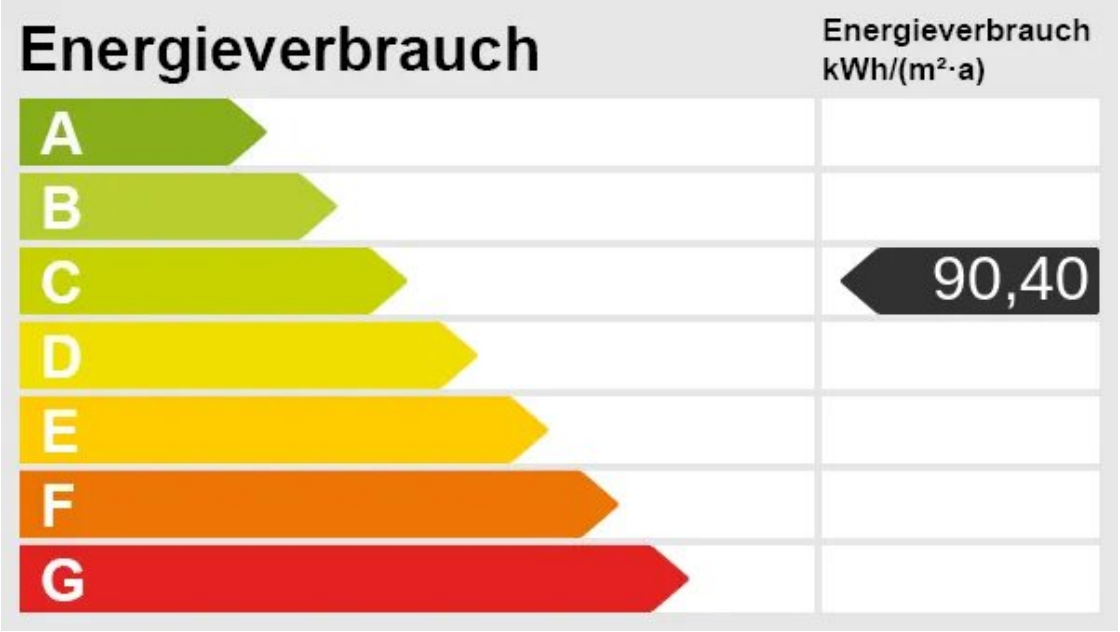
Die Immobilie





Objektnummer: 26419023 - 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: 26419023 - 66482 Zweibrücken

Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen diese schöne Eigentumswohnung in beliebter Wohnlage am Kreuzberg.
Die im dritten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses gelegene Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre erhöhte Lage mit einem schönen Blick über die Stadt, sondern auch durch ihren modernen und gut durchdachten Grundriss. Die gelungene Raumaufteilung bietet ideale Voraussetzungen sowohl für Paare als auch für eine kleine Familie.

Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohn-/Esszimmer mit direktem Zugang zum Balkon in Süd-/West-Ausrichtung. Der hochwertige Parkettboden sowie die teilweise bodentiefen Fenster sorgen für eine helle, freundliche und einladende Wohnatmosphäre. Auch in der Küche wurde der Parkettboden aufgegriffen und harmonisch fortgeführt. In Kombination mit der modernen Einbauküche entsteht hier ein besonders stimmiges Gesamtbild.

Die beiden gut geschnittenen Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich sowohl als Schlaf- als auch als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Abgerundet wird das Raumangebot durch ein Badezimmer, ein separates Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Auch technisch wurden in den vergangenen Jahren bereits wichtige Maßnahmen durchgeführt. So wurde das Dach saniert, die Zentralheizung im Jahr 2000 erneuert und darüber hinaus wurden Renovierungsarbeiten innerhalb der Wohnung vorgenommen.

Insgesamt bietet die Wohnung eine gelungene Kombination aus angenehmer Wohnlage, attraktiver Raumaufteilung, hellen Wohnräumen und einem schönen Ausblick über Zweibrücken – ideale Voraussetzungen für ein komfortables Zuhause mit kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

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: 26419023 - 66482 Zweibrücken

Ausstattung und Details

+ 2 Schlafzimmer
+ Badezimmer und Gäste-WC
+ teilweise neuer Echtholzparkett
+ hochwertige Einbauküche
+ Abstellraum
+ Kellerraum
+ gemeinsamer Wasch- und Fahrradraum
+ Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 26419023 - 66482 Zweibrücken

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in zentraler und zugleich verkehrsgünstiger Lage von Zweibrücken. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen, medizinische Einrichtungen sowie zahlreiche weitere Angebote sind in kurzer Entfernung erreichbar. Auch die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitmöglichkeiten ist gut erreichbar.
Die Verkehrsanbindung bietet kurze Wege sowohl innerhalb der Stadt als auch in die umliegenden Regionen. Über das gut ausgebaute Straßennetz bestehen direkte und komfortable Verbindungen in Richtung Homburg, Pirmasens und Landstuhl. Damit sind sowohl der saarländische Raum als auch die Westpfalz und wichtige Arbeits- und Wirtschaftsstandorte bequem erreichbar. Die Anbindung an die überregionalen Verkehrsachsen ermöglicht darüber hinaus eine gute Weiterfahrt in Richtung Kaiserslautern, Saarbrücken und die Metropolregion Rhein-Neckar.

Auch der öffentliche Personennahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen gut angebunden. Der Zweibrücker Bahnhof ist ebenfalls schnell erreichbar und bietet zusätzliche Möglichkeiten für regionale Verbindungen. Insgesamt überzeugt die Lage durch eine gelungene Kombination aus zentraler Infrastruktur, kurzen Wegen und guter regionaler sowie überregionaler Verkehrsanbindung.

Objektnummer: 26419023 - 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: 26419023 - 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