Zweibrücken

Mid-Century-Bungalow mit großem Grundstück - Zweibrücken/Kreuzberg

Objektnummer: 26419024



KAUFPREIS: 379.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1840 m²

Objektnummer: 26419024 - 66482 Zweibrücken

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

Objektnummer: 26419024 - 66482 Zweibrücken

Auf einen Blick

Objektnummer	26419024
Wohnfläche	ca. 140 m²
Dachform	Pultdach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1966
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	379.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26419024 - 66482 Zweibrücken

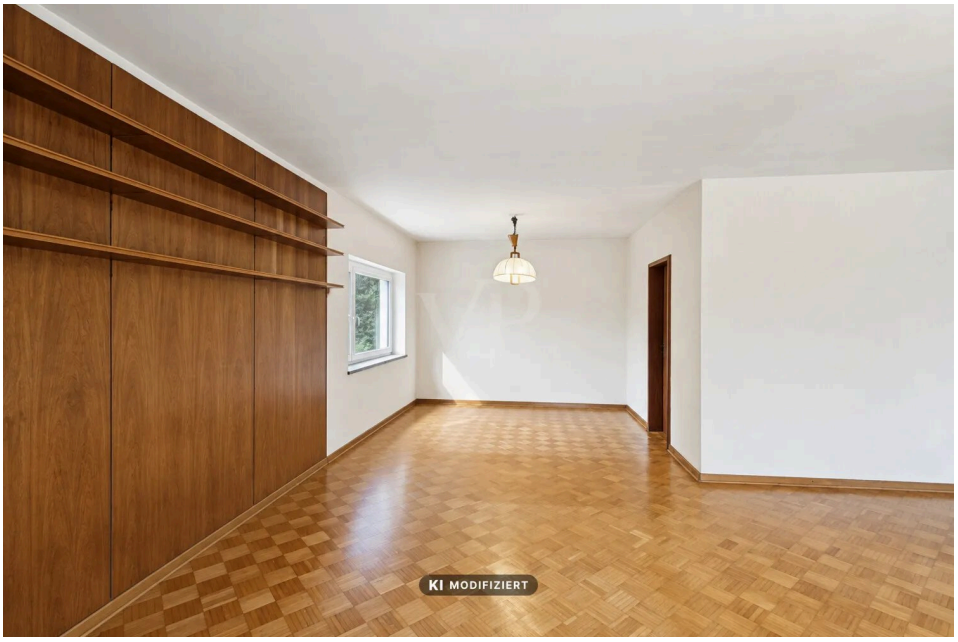
Auf einen Blick: Energiedaten

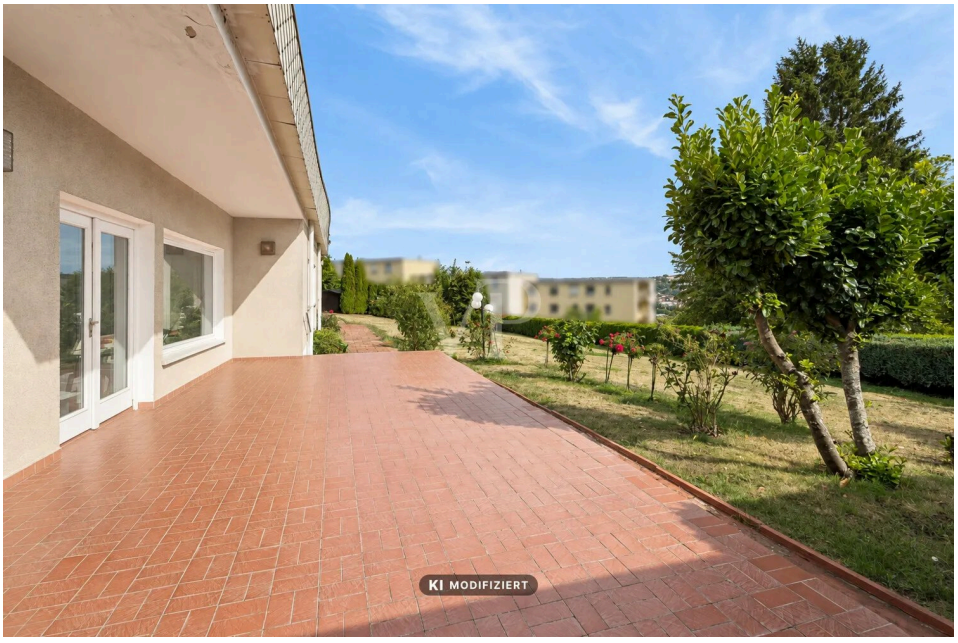
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	16.09.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	315.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1966

Objektnummer: 26419024 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie





Objektnummer: 26419024 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie





Objektnummer: 26419024 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie





Objektnummer: 26419024 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie





Objektnummer: 26419024 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie





Objektnummer: 26419024 - 66482 Zweibrücken

Die Immobilie





Objektnummer: 26419024 - 66482 Zweibrücken

Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses weitläufige Anwesen in einer der beliebtesten Wohnlagen der Stadt, unweit der Fachhochschule.

Der im Jahr 1966 erbaute Bungalow befindet sich auf einem ca. 1.800 m² großen Grundstück. Die erhöhte Lage eröffnet einen attraktiven und weitläufigen Blick über Zweibrücken.

Das Haus verfügt über einen modernen und großzügigen Grundriss mit einem geräumigen Wohn- und Essbereich sowie einer separaten Küche. Zahlreiche große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine besondere, helle Wohnatmosphäre. Ein Arbeitszimmer sowie drei weitere Schlafzimmer bieten vielfältige und flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Ergänzt werden die Räumlichkeiten durch einen praktischen Abstellraum mit den Hausanschlüssen, ein Gäste-WC mit Dusche sowie das Hauptbadezimmer.

Auf technischer Seite wurde ca. 2010 eine neue Gasheizung installiert. Bereits Mitte der 1980er-Jahre wurde das ursprüngliche Flachdach durch ein Pultdach ersetzt. Nach heutigem Stand der Technik besteht jedoch umfassender Sanierungsbedarf. Die attraktive Lage, die großzügige Grundstücksfläche sowie die durchdachte Aufteilung mit der Möglichkeit zum Wohnen auf einer Ebene bieten jedoch eine hervorragende Ausgangsbasis, um das Anwesen nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und neu zu gestalten.

Ein besonderes Highlight des Anwesens ist zweifellos der großzügige Garten. Von der Straßenseite ist dieser kaum einsehbar und bietet zugleich einen eindrucksvollen Weitblick über die Stadt. Der vorhandene alte Baumbestand verleiht dem Grundstück einen besonderen Charme und lässt sich ganz nach den eigenen Vorstellungen ergänzen und individuell gestalten.

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieses besonderen Anwesens und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen vorab weitere Informationen – darunter die genaue Adresse, Grundrisse und zusätzliche Fotos – per E-Mail zu. Selbstverständlich beantworten wir auch erste Fragen gerne vorab in unserer Geschäftsstelle in Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Objektnummer: 26419024 - 66482 Zweibrücken

Ausstattung und Details

+ großes Grundstück mit Blick über die Stadt
+ Wohnen auf einer Ebene
+ offenes Wohn- und Esszimmer
+ Parkettboden
+ 2 Bäder
+ 4 Schlafzimmer
+ Terrasse in Süd-Ausrichtung
+ weitläufiger Garten
+ überdachte Grillecke
+ Carport
+ mehrere Gartenhäuser

u.v.m.

Objektnummer: 26419024 - 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: 26419024 - 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: 26419024 - 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