

Zweibrücken – Zweibrücken

# Wohn- und Geschäftshaus in 1A-Lage - Zweibrücken Fußgängerzone

Property ID: 24419015



PURCHASE PRICE: 1.249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 445 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 435 m<sup>2</sup>

Property ID: 24419015 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24419015 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

## At a glance

Property ID	24419015	Purchase Price	1.249.000 EUR
Living Space	ca. 445 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Year of construction	1955	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Rentable space	ca. 795 m <sup>2</sup>
		Equipment	Balcony

Property ID: 24419015 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	86.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	02.12.2030	Energy efficiency class	C
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1955

Property ID: 24419015 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**VP 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](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

Property ID: 24419015 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

## A first impression

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses Wohn- und Geschäftshaus in 1A-Lage in der Fußgängerzone von Zweibrücken. Im Haus befinden sich sieben Wohneinheiten sowie ein Ladengeschäft im Erdgeschoss. Gerne beantworten wir Fragen bei einem ersten Telefonat oder bei einem persönlichen Termin in unserem Shop in der Homburger Str. 40, 66482 Zweibrücken.

Property ID: 24419015 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.12.2030. Endenergieverbrauch beträgt 86.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Property ID: 24419015 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Erik Hofmann

---

Homburger Straße 40 Zweibrücken  
E-Mail: [zweibruecken@von-poll.com](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)