

Zweibrücken – Zweibrücken

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

*Número de propiedad: 24419015*



PRECIO DE COMPRA: 1.249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 445 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 435 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24419015 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24419015 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

## De un vistazo

Número de propiedad	24419015	Precio de compra	1.249.000 EUR
Superficie habitable	ca. 445 m <sup>2</sup>	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Año de construcción	1955	Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Superficie alquilable	ca. 795 m <sup>2</sup>
		Características	Balcón

Número de propiedad: 24419015 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	86.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	02.12.2030	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1955

Número de propiedad: 24419015 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

## La propiedad



**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)

**Número de propiedad: 24419015 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken**

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24419015 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24419015 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)