

Zweibrücken – Zweibrücken

# Moderne Eigentumswohnung mit Tiefgarage, Fahrstuhl und tollem Blick über Zweibrücken

CODE DU BIEN: 24419017



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

PRIX D'ACHAT: 279.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 82 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24419017 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24419017 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24419017
Surface habitable	ca. 82 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2021
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	279.000 EUR
Type	Terrasses
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24419017 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	10.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.05.2034	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: 24419017 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

## La propriété





CODE DU BIEN: 24419017 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

## La propriété



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



CODE DU BIEN: 24419017 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

## La propriété



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



CODE DU BIEN: 24419017 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)



CODE DU BIEN: 24419017 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

## La propriété



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**CODE DU BIEN: 24419017 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken**

## Une première impression

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen diese modern und hochwertig ausgestattete Wohnung in Zweibrücken. Einer toller Blick über die Stadt, der großzügige Wohn-/Essbereich mit offener Küche, das moderne Badezimmer sowie der Tiefgaragenstellplatz mit eigener Wallbox sind sicher nur einige Highlights, welche für das Angebot sprechen. Die Wohnung befindet sich in einem kürzlich nach KfW40 Standard errichteten Terrassenhaus unweit der Fachhochschule am Kreuzberg. Bei der Realisierung des damaligen Bauprojektes "Bellevue am Kreuzberg" stand das Wohlfühlen der künftigen Eigentümer an zentraler Stelle. Aktuelle Anforderungen an Architektur, Lage sowie Komfort und Ausstattung wurden gekonnt kombiniert. Die jetzigen Eigentümer haben die Wohnung direkt vom Bauträger erworben und berufsbedingt nur als Zweiwohnung genutzt. Einbauküche, Möbel sowie sämtliche Installationen befinden sich daher in einem nahezu neuwertigen Zustand. Von technischer Seite wurde der KfW40 Standard umgesetzt. Wärmepumpe, Fußbodenheizung, 3-fach-Verglasung sowie die Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgen auch zukünftig für niedrige Unterhaltungskosten. Gerne senden wir Ihnen ergänzende Informationen wie die genaue Lage, Grundrisse und weitere Fotos per eMail zu bzw. beantworten erste Fragen per Telefon oder bei einem persönlichen Termin in unserem Shop in der Homburger Str. 40 in Zweibrücken.

CODE DU BIEN: 24419017 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

## Détails des commodités

- + neuwertiger Zustand
- + KfW40 Standard
- + Personenaufzug
- + möblierte Wohnung
- + Fußbodenheizung
- + Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- + Photovoltaikanlage
- + offene Küche inkl. Einbaugeräte
- + modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- + bodentiefe Fenster 3-fach-verglast mit elektrischen Rolläden
- + große Terrasse zur Südseite
- + toller Blick über die Stadt
- + Tiefgarage
- + Videogegensprechanlage
- + Wallbox/E-Auto Ladestation
- + separater Kellerraum
- u.v.m.

**CODE DU BIEN: 24419017 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken**

## Tout sur l'emplacement

Zweibrücken ist optimal angebunden: Es besteht Anschluss an die A8 (Brüssel-München) und somit an die A6 (Saarbrücken-Mannheim), an die A62 (Nonnweiler-Pirmasens) und die Bundesstraße 10 (Pirmasens-Karlsruhe). Über den Zweibrücker Bahnhof erreicht man mit dem Regionalzug viele Ziele auf einer Achse zwischen Saarbrücken und Landau – und hat somit Anbindung an den Fernverkehr. Im Zweibrücker Stadtgebiet sorgen sieben Buslinien für gute Mobilität. Unmittelbare Nähe zur Fachhochschule und Innenstadt sowie ca. 15 Minuten zur Uniklinik Homburg

**CODE DU BIEN: 24419017 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 10.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist A+. **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.



CODE DU BIEN: 24419017 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)