

## Zweibrücken

# Kleines sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit großem Grundstück - Zweibrücken/Ernstweiler

????????? ??????????: 24419019a



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

???? ??????: 139.000 EUR • ??????????: ca. 70 m<sup>2</sup> • ?????????: 2 • ??????? ????: 990 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24419019a - 66482 Zweibrücken

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????? ????????????????
- ?????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24419019a - 66482 Zweibrücken

?? ??? ??????

???????? ??????????	24419019a	????? ???????	139.000 EUR
????????????	ca. 70 m <sup>2</sup>	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????????	????????????????
?????????	2	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????????? ??? ????????????	1	?????????	???????
????????????	1	?????????????	?????????
????? ??????????????	1930	?????????	?????????
?????? ??????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????	?????????	?????????, ??????, ????????????????? ?????????

???????? ??????????: 24419019a - 66482 Zweibrücken

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ????????????	?????????	????????? ??????? ?????????????	463.10 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	22.10.2034	????????????? ???????????????? ?????????????	H
????? ????????????	?????????????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1900



???????? ??????????: 24419019a - 66482 Zweibrücken

?? ?????????



???????? ??: 24419019a - 66482 Zweibrücken

?? ????????





???????? ??: 24419019a - 66482 Zweibrücken

?? ????????





???????? ??: 24419019a - 66482 Zweibrücken

?? ????????





???????? ??????????: 24419019a - 66482 Zweibrücken

?? ?????????



???????? ??????????: 24419019a - 66482 Zweibrücken

??? ?????? ???????????

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses kleine Wohnhaus mit großem Eckgrundstück in beliebter Wohnlage von Ernstweiler. Das kleine Wohnhaus bedarf nach heutigem Stand der Technik einiger Sanierungsmaßnahmen, bietet jedoch eine gute Ausgangsbasis um sich hier nach eigenen Vorstellungen ein Zuhause zu gestalten. Durch das knapp 1.000 m<sup>2</sup> große Grundstück ist ein weitere An- bzw. Umbau denkbar. Aktuelle befindet sich im Erdgeschoss eine Küche mit separater Speisekammer, das Wohnzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Das Schlafzimmer sowie ein kleines Durchgangszimmer sind im Dachgeschoss untergebracht. Der überdachte Eingangsbereich wurde als Terrasse genutzt und bietet aufgrund seiner Größe auch Platz für größere Runden. Ergänzt wird das Platzangebot durch ein geräumiges Gartenhaus, den Dachspeicher über dem Badezimmer sowie einem Kellerraum. Das weitläufige Grundstück bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, ob großer Nutzgarten, Garagen, Stellplatz oder Anbau - vieles ist denkbar. Gerne senden wir Ihnen das Exposé mit der genauen Lage sowie den aktuellen Bebauungsplan per eMail zu bzw. beantworten erste Fragen per Telefon oder in unserem Shop in der Homburger Str. 40 in Zweibrücken.

???????? ??????????: 24419019a - 66482 Zweibrücken

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.10.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 463.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.



???????? ??????????: 24419019a - 66482 Zweibrücken

????????????? ???????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)