

Zweibrücken – Zweibrücken

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

VP azonosító: 24419017



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

VÉTELÁR: 279.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 82 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24419017 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24419017 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

## Áttekintés

VP azonosító	24419017
Hasznos lakótér	ca. 82 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	2
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2021
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	279.000 EUR
Lakás	Teraszok
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 24419017 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hőszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.05.2034
Energiaforrás	Hőszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	10.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+

VP azonosító: 24419017 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

## Az ingatlan



VP azonosító: 24419017 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

## Az ingatlan



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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

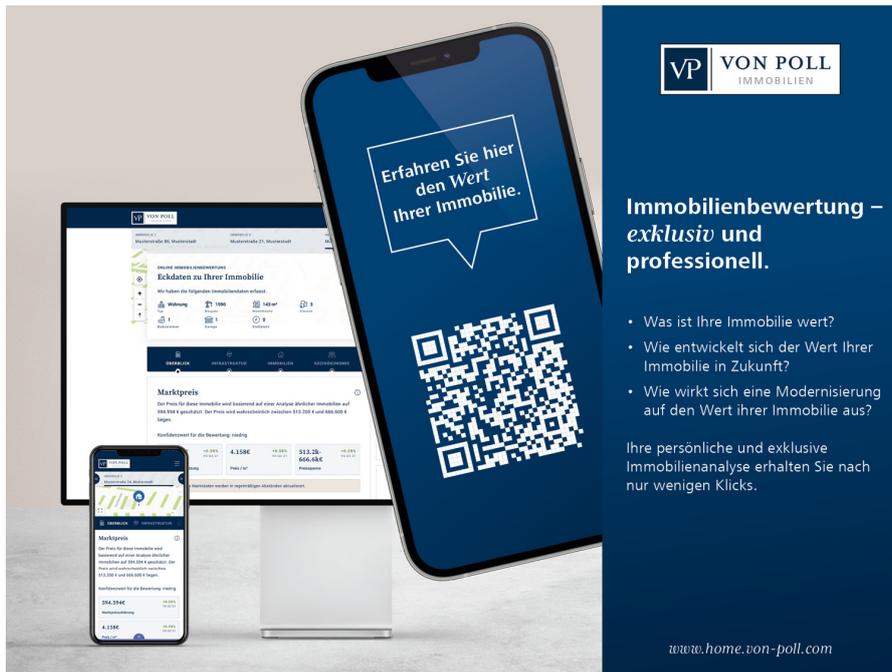


Finanzierung  
berechnen



VP azonosító: 24419017 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

## Az ingatlan



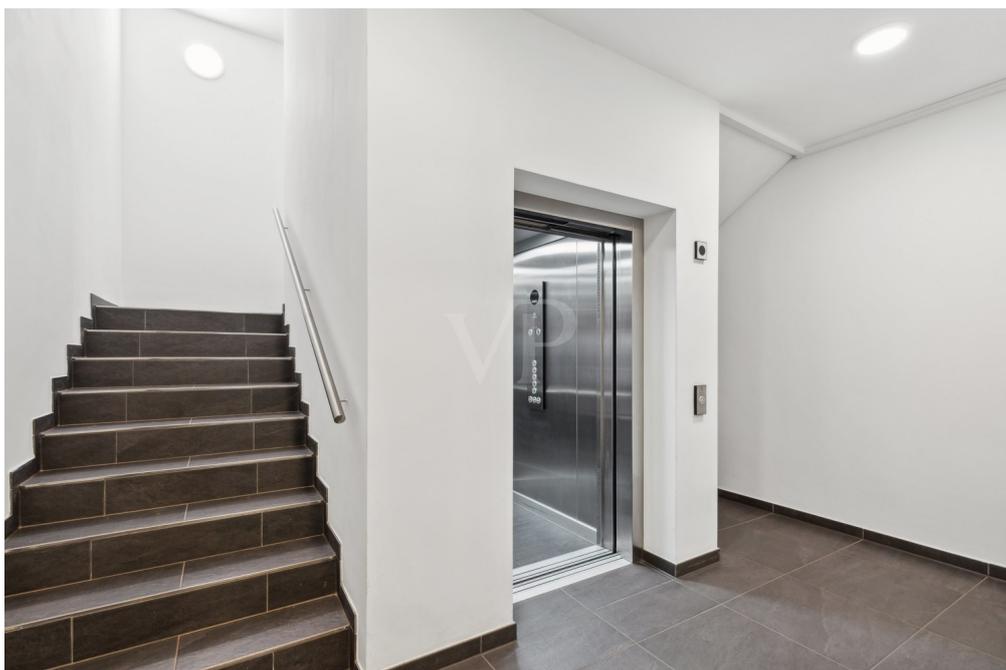
**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**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)



VP azonosító: 24419017 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

## Az ingatlan



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)

VP azonosító: 24419017 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

VP azonosító: 24419017 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24419017 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

## Részletes felszereltség

- + 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.

VP azonosító: 24419017 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

## Minden a helyszínr?!

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

VP azonosító: 24419017 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24419017 - 66482 Zweibrücken – Zweibrücken

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)