Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

AM GALGENBERG - Renovierungsbedürftige DHH in guter Lage von Zweibrücken (Stadt)

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Innencourtage	3,57 %
Kaufpreis	75.000 €



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine kleine, massiv erbaute Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1962 in guter und beliebter Wohnlage am Galgenberg in Zweibrücken. Das Haus verfügt über ca. 70 m² Wohnfläche, verteilt auf insgesamt 3 Zimmer, Küche, Bad und Flur über Erdgeschoss und Dachgeschoss. Zusätzliche Nutzfläche bietet der vorhandene Keller.
Das ca. 406 m² große Grundstück bietet trotz der kompakten Hausgröße einen schönen Außenbereich. Der Garten ist südöstlich ausgerichtet und bietet damit gute Voraussetzungen für sonnige Stunden im Freien.
Die Immobilie steht derzeit leer und befindet sich in einem deutlich renovierungs- bzw. modernisierungsbedürftigen Zustand. Sie bietet daher insbesondere für handwerklich geschickte Käufer oder Sanierer die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen neu zu gestalten und zu modernisieren.
Durch die massive Bauweise, die attraktive Wohnlage und das großzügige Grundstück bietet die Immobilie eine interessante Grundlage für die Entwicklung zu einem gemütlichen Eigenheim.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	70 m²
Grundstücksfläche	406 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Kellerfläche	20 m²
Baujahr	1962
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	ab sofort



Lage

Einkaufen:
Mehrere Supermärkte und Discounter sowie die Innenstadt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten schnell erreichbar.
Ärzte & Gesundheit:
Umfangreiches Angebot an Haus- und Fachärzten, Apotheken sowie medizinischen Einrichtungen in Zweibrücken.
Schulen:
Vielfältige Bildungsangebote mit Grundschulen, Realschule plus, Gymnasien, Berufsbildenden Schulen und Hochschule.
Banken & Dienstleistungen:
Banken, Apotheken, Gastronomie und zahlreiche Dienstleistungen in der Stadt vorhanden.
Verkehr & ÖPNV:
Sehr gute Verkehrsanbindung über A8 und A6; Stadtbusverkehr sowie Bahnanschluss in Zweibrücken.
Freizeit:
Hoher Freizeitwert durch den Rosengarten, Schwimmbad, Sportangebote, Gastronomie sowie zahlreiche Rad- und Spazierwege.
Entfernungen:
Saarbrücken ca. 40 km
Homburg ca. 15 km
Pirmasens ca. 25 km.

Ausstattung

Bad	Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Teppich, Kunststoff
befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv



Ausstattung

- Unterkellert
- Ohne Heizung, mit Gasanschluss
- Terrasse
- Garten in Süd-Ost Ausrichtung
- Badezimmer mit Wanne und Fenster
- 3 Schlafzimmer, Küche Badezimmer und Flur
- ISO-Kunststofffenster mit Rollläden.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	385.8
Erstellungsdatum	ohne
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	Gas



Sonstiges

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Suchkundenvertrages und/oder des Objekt-Exposés. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 3,57 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Immobilia GmbH und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Wir haben mit dem Verkäufer einen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.



Immobilia GmbH
Ihr Ansprechpartner : Immobilia GmbH , 66482 Zweibrücken , Poststraße 19 , Immobilienberater Kai Goedicke B.A. Architektur , Tel. Nr. 06332 - 903460 , Email : Kai.Goedicke@immo-gessner.de
Unsere Objekte befindet sich im freien Verkauf. Wir sind auch für den Eigentümer tätig.
Die Objektdaten wurden uns vom Eigentümer genannt und sind ohne Gewähr.
Die Fälligkeit der Provision entsteht mit dem Abschluss des Kauf bzw. Mietvertrages .
Es gelten die Provisionen wie im Exposé angezeigt.
Die in den Exposé und Beschreibungen u. a. enthaltenen Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Zu eigenen Nachforschungen ist die Fa. Immobilia GmbH nicht verpflichtet. Sie übernimmt deshalb keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, es sei denn, die Unrichtigkeit beruht auf grobem Verschulden der Fa. Immobilia GmbH.
Besichtigungstermine sind jederzeit nach Absprache möglich..



Garten



Flur



Badezimmer



Küche



Zimmer



Treppe ins DG



Dachgeschoss



Schlafzimmer



Zählerschrank



Seitenansicht Gebäude



Umgebung mit Blick über die Stadt

Ansprechpartner

Immobilia GmbH

Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale +49 6332 903460

Anbieter

Immobilia GmbH IVD
Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale	06332/903460
Webseite	https://www.facebook.com/ImmobiliaZW/