

WOHNEN IN IXHEIM - Freistehendes Einfamilienhaus mit Garage und Terrasse in 66482 Zweibrücken

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Innencourtage	3,57 %
Kaufpreis	129.000 €
Freiplätze	2
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus der Firma Massa wurde im Jahr 1996 in Zweibrücken-Ixheim errichtet. Das Erdgeschoss verfügt über eine Wohnfläche von ca. 96,63 m² und bietet eine funktionale Raumaufteilung. Mittelpunkt des Hauses ist der Wohn- und Essbereich mit Kamin, von dem aus ein direkter Zugang zur südlich ausgerichteten Terrasse besteht. Die Küche ist separat gehalten und grenzt an den Essbereich an. Zwei weitere Zimmer, ein Schlafzimmer mit ca. 18,8 m² sowie ein Kinderzimmer mit ca. 12 m² stehen zur Verfügung. Ein Badezimmer mit Wanne sowie eine geräumige Diele vervollständigen das Erdgeschoss. Über eine Wendeltreppe gelangt man in den Dachbereich, der ausbaufähig ist und somit zusätzliche Nutz- oder Wohnfläche ermöglicht. Die Heizungsanlage ist in einem Raum unter dem Dach untergebracht. Zum Haus gehören eine Garage auf der rechten Seite sowie ein Carport links neben der Terrasse. Das Grundstück ist übersichtlich und pflegeleicht angelegt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	96,63 m ²
Grundstücksfläche	352 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Dachboden Fläche	40 m ²
Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1996
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2005
Verfügbar ab	ab sofort



Lage

Einkauf & Versorgung:

Mehrere Lebensmittelmärkte in unmittelbarer Nähe, u. a. REWE, Lidl, Aldi und WASGAU Frischemarkt am Etzelweg. Weitere Geschäfte und Dienstleistungen befinden sich im Stadtteilzentrum Ixheim sowie in der Zweibrücker Innenstadt.

Gesundheit:

Allgemeinmediziner und Fachärzte direkt in Ixheim, Apotheken vor Ort. Das Krankenhaus Zweibrücken ist in wenigen Minuten erreichbar.

Bildung:

Grundschule, weiterführende Schulen sowie zwei Gymnasien in Zweibrücken sorgen für ein umfassendes Bildungsangebot. Kindergärten befinden sich ebenfalls im Stadtteil.

Finanzen:

Sparkasse Südwestpfalz und weitere Banken mit SB-Filialen direkt in Ixheim.

Verkehr & ÖPNV:

Gute Anbindung an das Stadtbusnetz, schnelle Erreichbarkeit des Zweibrücker Hauptbahnhofs mit Regionalverbindungen. Die A8 ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet Anschluss nach Saarbrücken, Kaiserslautern und Pirmasens.

Freizeit & Erholung:

Zahlreiche Grünflächen, Sport- und Freizeitmöglichkeiten im direkten Umfeld.

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Carport
Dachform	Satteldach
Bauweise	Fertigteile
Gäste-WC	Ja



Entfernungen zu größeren Städten:
Saarbrücken ca. 40 km
Kaiserslautern ca. 45 km
Pirmasens ca. 20 km
jeweils bequem über die Autobahn oder mit der Bahn erreichbar..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	238.5
Warmwasser enthalten	Ja
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	Gas



Ausstattung

- Fertighaus in Holzständerbauweise Massa Haus 1996
- Gasheizung Fa. Vaillant unter dem Dach mit Warmwasserspeicher Bj. 2005
- Kaminofen im Wohnzimmer Bj. 2007
- ISO Holzfenster mit Doppelverglasung
- Satteldach mit Betonziegel gedämmt
- Garage und Carport vorhanden
- Öffentliche Parkplätze vor dem Haus
- Geräteschuppen hinter dem Haus
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Gäste WC
- Dachgeschoss über eine Treppe begehbar und ausbaufähig
- Terrasse
- Grundstück vollständig eingezäunt.



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. Immobilien 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.



Immobilien GmbH

Ihr Ansprechpartner : Immobilien GmbH , 66482 Zweibrücken , Poststraße 19 , Immobilienberater Kai Goedicke B.A. Architektur , Tel. Nr. 06332 - 903460 , Email : Kai.Goedicke@immo-gessner.de

Unsere Objekte befinden 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. Immobilien 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. Immobilien GmbH.

Besichtigungstermine sind jederzeit nach Absprache möglich..



Seitenansicht



Gäste-WC



Eingangsbereich mit Treppenhaus



Flur/Eingang



Zählerschrank



Wohn- Esszimmer



Wohn- Esszimmer



Wohn- Esszimmer



Kamin



Küche



Flur



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Treppe ins Dachgeschoss



Dachgeschoss nicht ausgebaut



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Heizung unterm Dach



Treppenhaus



Vorderansicht



Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Immobilien GmbH

Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale +49 6332 903460

Anbieter

Immobilien GmbH IVD
Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale
Webseite

06332/903460

<https://www.facebook.com/ImmobilienZW/>