

## FRISCH SANIERT - Direkt bezugsbereite 4-ZKB Eigentumswohnung im 2.OG in 66482 Zweibrücken

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Innencourtage	3,57 %
Kaufpreis	129.000 €
Hausgeld	250 €



### Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Zweibrücken befindet sich diese hochwertig und vollständig 2025 sanierte Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss rechts (Wohneinheit 5) eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 9 Wohneinheiten.

Die Wohnung bietet auf ca. 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein modernes, zeitgemäßes Wohnkonzept mit vier Zimmern, darunter drei Schlafzimmer, ein Wohnbereich, eine separate Küche sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung, ideal für Familien, Paare mit Homeoffice oder auch als attraktive Kapitalanlage.

Die Wohnung verfügt über eine eigene Gasetagenheizung mit Brennwerttechnik, die im Jahr 2017 erneuert wurde und eine separate, wohnungsbezogene Wärmeversorgung ermöglicht. Ein eigener Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung befindet sich im Stadtzentrum von Zweibrücken an einer Verkehrsstraße und überzeugt durch ihre hervorragende Erreichbarkeit sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln, Ärzten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	79 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Verfügbar ab	ab sofort



## Lage

Versorgung / Einkauf:

Gute städtische Infrastruktur mit Geschäften des täglichen Bedarfs in fußläufiger bzw. kurzer Entfernung  
Lebensmittelmärkte:

Mehrere Supermärkte, Bäckereien und Discounter schnell erreichbar

Ärzte / Gesundheit:

Haus- und Fachärzte, Apotheken sowie Klinikum Zweibrücken in kurzer Distanz

Bildung:

Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen im Stadtgebiet vorhanden

Banken:

Bankfilialen und Geldautomaten verschiedener Institute in der Innenstadt

Verkehr / ÖPNV:

- Sehr gute Busanbindung
- Bahnhof Zweibrücken mit Regionalverkehr
- Schnelle Anbindung an A8 und B10

Freizeit / Erholung:

Nähe zu Rosengarten, Grünanlagen, Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie Gastronomie

Entfernungen zu Städten:

Homburg ca. 15 km

Pirmasens ca. 25 km

Kaiserslautern ca. 40 km

Saarbrücken ca. 45 km.



## Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Etagenheizung
befuerung	Gas



## Ausstattung

- 2025 vollständig saniert
- Elektrik ca. 1990 mit FI
- Bad mit Dusche
- ISO-Kunststofffenster Bj. ca. 1990
- Gasetagenheizung Bj. ca. 2017 mit Brennwerttechnik Fa. Wolf
- WE 5 im 2.OG rechts mit 4-ZKB mit Keller Nr. 5
- Eigene Stromzähler / Gaszähler zur genauen Abrechnung der Nebenkosten
- Hausmeister / Treppenhausreinigung vorhanden
- Innenstadtlage
- Deckeneinbaustrahler vorhanden
- Bodenbeläge: hochwertiger Laminat/Fliesen
- Die Eigentumswohnung ist leerstehend und kann direkt selbst bezogen oder vermietet werden.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieeffizienzklasse	E
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. 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.



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..



Gas Brennerheizung Fa. Wolf



Küche



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Blick aus dem Fenster



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Blick aus dem Fenster nach hinten



Vorderansicht Gebäude



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/>