

# hochwertiges Ein-Zweifamilienhaus ohne Renovierungstau (H003), Objekt-Nr.: 5616

Zweifamilienhaus in 66482 Zweibrücken, Pfalz - Ortsteil Niederauerbach



## Objektdaten:

- |               |                       |                 |                    |
|---------------|-----------------------|-----------------|--------------------|
| • Zimmer:     | 14,0                  | • Schlafzimmer: | 5                  |
| • Wohnfläche: | 270,00 m <sup>2</sup> | • Grundstück:   | 270 m <sup>2</sup> |
| • Baujahr:    | 1970                  | • Bodenbeläge:  | Laminat, Fliesen   |
| • Zustand:    | vollständig renoviert | • Frei ab:      | 01.11.2019         |
- 
- |                                       |                                 |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| • 3 Tageslichtbäder mit Dusche, Wanne | • Balkon und Terrasse           |
| • Zentralheizung (Gas)                | • Einbauküche                   |
| • Gartennutzung möglich               | • Keller                        |
| • Garage                              | • Ausstattungsqualität: Gehoben |
| • Wasch- / Trockenraum                |                                 |

**Kaufpreis: 275.000,00 EUR zzgl. Provision in Höhe von 3 % zzgl. MwSt**

## Beschreibung des Objektes:

EG (ca. 120 m<sup>2</sup>) ist aufgeteilt in: Küche, Tageslichtbad mit Eckbadewanne, Wohnzimmer ca. 28 m<sup>2</sup>, 3 Schlafzimmer, Terrasse und kleiner Garten

OG: Maisonette (ca. 150 m<sup>2</sup>) ist aufgeteilt: Wohnzimmer ca. 42 m<sup>2</sup>, 2 Schlafzimmer (eins davon im DG) Tageslichtbad mit Wanne und angrenzendem Hauswirtschaftsraum, Küche mit neuer (unbenutzter) EBK, Esszimmer, großer Balkon (ca. 7 m Länge)

Zum Haus gehört eine Garage

Neben dem Haus befinden sich 2 Stellplätze

## Ausstattung des Objektes:

Iso-doppelverglaste Fenster, Rollläden teilw. elektrisch, in den Jahren 2004-2012 erneuert

Gaszentral-Brennwertheizung Bj. 2004

Aussenfassade 2014 erneuert mit teilw. Vollwärmeschutz



moderne Tageslichtbäder  
Böden mit Fliesen und Laminat ausgestattet.  
funktionelle EBK im EG  
neue (noch unbenutzte) EBK im OG kann übernommen werden (VS)

**Lage des Objektes:**

in einem Wohngebiet im Stadtteil Niederauerbach  
Geschäfte des täglichen Bedarfs (Bäckerei, Discounter) in unmittelbarer Nähe, ebenso Kindergärten, Schulen, Apotheken.  
Guten Anbindung an Schnellstraßen, BAB usw.

**Sonstiges:**

Es sind max. kleinere Renovierungsarbeiten nach den Vorstellungen des Erwerbers nötig  
Daher könnte das Haus zeitnah bezogen, bzw. vermietet werden.  
Der angegebene Preis versteht sich als VHB

**Energieausweis:**

- Bedarfsausweis vorhanden
- Energieeffizienzklasse: keine Angabe
- Endenergiebedarf: 112,10 KWh/(m<sup>2</sup>\*a)

**Ausstattungsmerkmale:**

- TV-Empfang: Satellit
- DVBT-Fernsehempfang

**Ihr Ansprechpartner/-in für dieses Objekt:**

**Angelika Glass**

☎ (06332) 47 80 61

☎ (0171) 8 03 35 83

✉ glass-ang@t-online.de

<http://www.immobilien-glass.de>









