

Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

Charmanter Bungalow mit Potenzial in Heltersberg

???????? ??: 25419008



www.von-poll.com

???? ??: 174.000 EUR • ??: ca. 110 m² • ??: 4 • ??: 470 m²

??????? ?????????: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ????????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ????????????????? ??? ??????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ????????????????? ??????????????

???????? ??????????: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

?? ??? ??????

???????? ??????????	25419008	????? ???????	174.000 EUR
????????????	ca. 110 m²	??????	?????????????
?????? ???????	???????????????? ??????		?????????????????
?????????	4	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????????? ??? ???????????	3		
???????????	1		
????? ??????????????	1968	????? ??????????????	2007
?????? ??????????????	1 x ????????	????????? ????????????????	?????????
		?????????	?????????, ??????

???????? ?????????: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	?????? ????????????? ?????????????	206.01 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	14.07.2035	?????????? ????????????? ??????????	G
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1970

???????? ??: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

?? ???????



???????? ??????????: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

?? ?????????



???????? ??????????: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

?? ?????????



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



???????? ??????????: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

?? ?????????



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



???????? ??: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

?? ???????



???????? ??: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

?? ????????

An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the company's website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". The background is a dark blue gradient with the Von Poll Immobilien logo and text.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

???????? ?????: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

??????? ?????????: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

??? ?????? ???????????

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen diesen renovierungsbedürftigen Bungalow mit Entwicklungspotenzial in attraktiver Lage von Heltersberg.

Das Einfamilienhaus wurde im Jahr 1968 auf einem ca. 470 m² großen Grundstück erbaut und bietet eine verkehrsgünstige sowie naturnahe Wohnlage. Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, überzeugt jedoch durch ihren durchdachten Grundriss und das ebenerdige Wohnkonzept – ideal für alle, die Wohnen auf einer Ebene bevorzugen.

Das großzügige Wohn-/Esszimmer sowie drei Schlafzimmer bieten eine solide Basis zur individuellen Neugestaltung. Zusätzlich wurden durch den Umbau der ehemaligen Garage zwei weitere Zimmer geschaffen, eines davon mit bodentiefen Fenstern zur Straßenseite, die für viel Tageslicht sorgen.

Ergänzt wird das Raumangebot durch drei Kellerräume, eine separate Garage mit angrenzendem Geräteschuppen sowie einen Dachboden mit weiterer Nutzfläche. Das kompakte Grundstück lässt sich pflegeleicht gestalten – ideal für alle, die Wert auf wenig Gartenarbeit legen.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage weitere Unterlagen wie Grundrisse und die genaue Objektlage per E-Mail zu. Für erste Informationen stehen wir Ihnen auch gerne persönlich in unserem Shop in Zweibrücken, Homburger Straße 40, zur Verfügung.

???????? ??????????: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

???????????????? ???? ??????????

- + Gas-Zentral-Heizung
- + großes Wohn-/Esszimmer
- + 3 Schlafzimmer
- + Wohnen auf einer Ebene
- + Terrasse
- + Garage
- + Geräteschuppen
- + teil unterkellert
- u.v.m.

??????? ?????????: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 206.01 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

???????? ??????????: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Erik Hofmann

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken

Tel.: +49 6332 - 90 57 477

E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com