

Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

# Charmanter Bungalow mit Potenzial in Heltersberg

Codice oggetto: 25419008



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 174.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 470 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25419008
Superficie netta	ca. 110 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1968
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	174.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2007
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	206.01 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	14.07.2035	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

Codice oggetto: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

## La proprietà



Codice oggetto: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

## La proprietà



Codice oggetto: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

## La proprietà



**VP 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](http://www.home.von-poll.com)



Codice oggetto: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

## La proprietà



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)

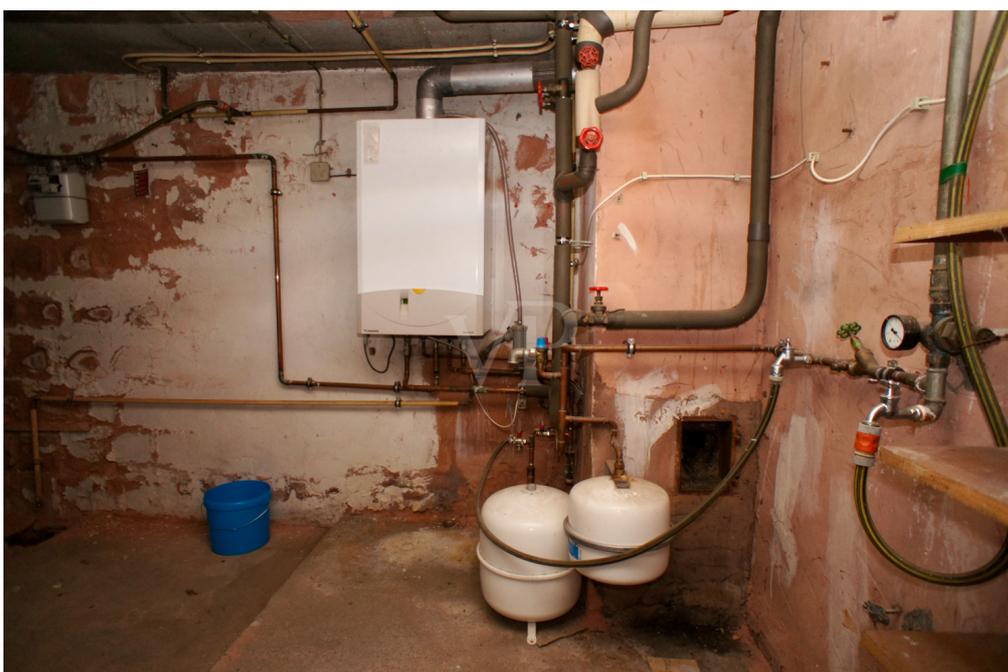


Finanzierung  
berechnen



Codice oggetto: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

## La proprietà



Codice oggetto: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

## La proprietà



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

*Jetzt*  
Suchprofil  
anlegen

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Geschäftsstellenleiter Erik Hofmann und sein freundliches Team  
Immobilienmakler (IHK)

### 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](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/zweibruecken](http://www.von-poll.com/zweibruecken)

**Codice oggetto: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)**

## Una prima impressione

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 m<sup>2</sup> 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.

Codice oggetto: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

## Dettagli dei servizi

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

**Codice oggetto: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 14.7.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 206.01 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregisterauszugs, 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.

Codice oggetto: 25419008 - 67716 Heltersberg – Heltersberg (Gemeinde)

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Erik Hofmann

---

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken

Tel.: +49 6332 - 90 57 477

E-Mail: [zweibruecken@von-poll.com](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)