

## Außergewöhnliches Mehrfamilienhaus auf ca. 376 m<sup>2</sup> Wohnfläche in Zweibrücken zu verkaufen

## Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Kaufpreis	300.000 €
Freiplätze	8
Garagen	1



## Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus in Zweibrücken aus dem Jahr 1924 mit attraktivem Entwicklungspotenzial. Die Immobilie verfügt über ca. 380 m<sup>2</sup> Wohn- bzw. vermietbare Fläche auf einem Grundstück von insgesamt ca. 647 m<sup>2</sup> (inkl. Stellplätze) und bietet insgesamt 9 Zimmer. Mit einigen Umbauarbeiten lässt sich das Haus in 3 bis 4 separate Wohneinheiten umgestalten, sodass sich die Vermietbarkeit und Renditechancen erhöhen.

Im Innenbereich befinden sich ein Pool und eine Sauna, die das Objekt deutlich aufwerten. Das Gebäude, ursprünglich 1924 erbaut, wurde in den Jahren 1980 und 1983 umfassend umgebaut und 2008 modernisiert, inklusive neuer doppelverglaster Fenster, Dach und Elektrik.

Ein Garten ist nicht vorhanden, jedoch stehen zwei Terrassen als Außenbereiche zur Verfügung.

Zur Immobilie gehören acht Stellplätze sowie eine Garage.

Die zentrale Lage des Hauses sorgt für eine hervorragende Erreichbarkeit und Sichtbarkeit. Durch die Möglichkeit einer kombinierten Wohn- und Gewerbenutzung ist das Objekt besonders flexibel einsetzbar und eignet sich ideal für Kapitalanleger oder Investoren, die ein bestandskräftiges Renditeobjekt mit Ausbaupotenzial suchen.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	380 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	647 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	9
Baujahr	1924



Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas



## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Wohngegend von Zweibrücken. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus Einfamilienhäusern und gepflegten Grünflächen, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien einladen. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und kleine Fachgeschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken. Für Familien mit Kindern sind mehrere Kindergärten und Schulen bequem erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für junge Familien macht. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung, die eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und zu anderen Stadtteilen ermöglichen. Auch die Autobahn ist nur wenige Fahrminuten entfernt, was Pendlern eine zügige Anbindung an umliegende Städte bietet. Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls zahlreich vorhanden: Der nahegelegene Stadtpark lädt zu erholsamen Spaziergängen ein, und Sportbegeisterte finden in der Umgebung verschiedene Sportvereine und Fitnessstudios.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	06.11.2027
Endenergiebedarf	117
Baujahr lt. Energieausweis	1924
Ausstelldatum	07.11.2017
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Gas



Insgesamt bietet diese Lage eine perfekte Kombination aus Ruhe, Komfort und hervorragender Infrastruktur, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige ideal ist..



## Ausstattung

- Gasheizung aus 2000
- Fenster doppelverglast 2008
- Elektrik 2008
- Böden: Teppich, Fliesen
- Sauna und Pool
- EG: ca. 240 qm
- OG: ca. 100 qm
- DG: ca. 35 qm
- Terrasse
- mehrere Stellplätze
- Garage.



## Sonstiges

Mit Your Next Home, steht auch Ihrer Finanzierung nichts im Wege.

Unser Finanzierungsexperte, Torsten Freyer, steht Ihnen mit über 400 Bankpartnern zur Seite, gerne nach Terminabsprache auch bei Ihnen zu Hause.

Nutzen Sie diese Möglichkeit der unabhängigen Finanzierungsberatung und sparen Sie Zeit und Geld.

Denn mit nur einem Termin erhalten Sie einen Vergleich aller Bankpartner auf einen Blick in nur 60 Minuten.

Schnelligkeit und Kompetenz machen diese Beratung zu einer Top Beratung und das auch ohne die üblichen Öffnungszeiten !

Sollten Sie sich widererwarten doch gegen eine unserer Immobilien entscheiden- so steht Ihnen unser unabhängiger Finanzberater dennoch mit Rat und Tat zur Seite und prüft gerne die Finanzierung für Ihr neues Wunschobjekt..



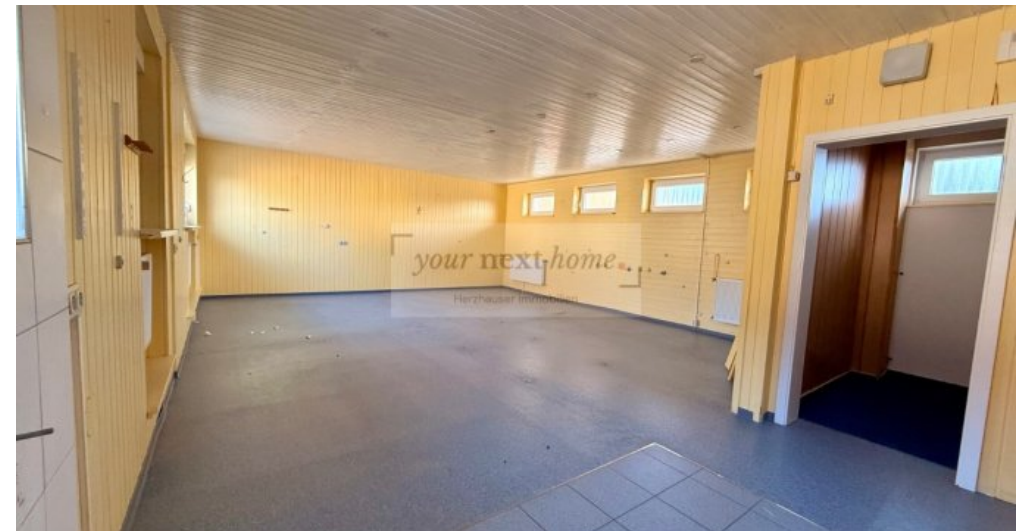
Schlafzimmer OG



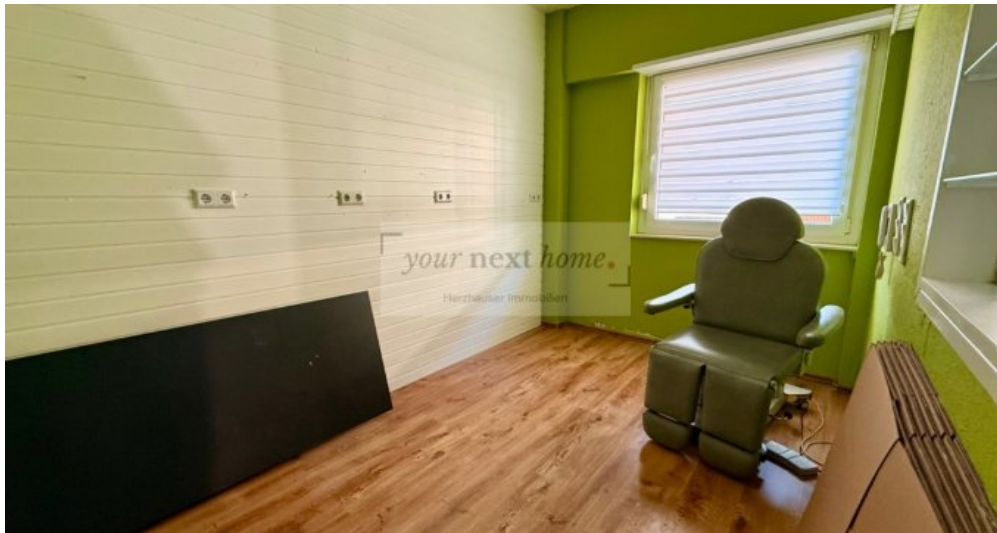
Flur OG



IMG\_3110



Wohnzimmer OG



IMG\_3102



IMG\_3101



Terrasse



IMG\_3093



weitere Terrasse



Pool



Küche EG

## Anbieter

your next home  
Rathausstraße 31  
66571 Eppelborn

Zentrale  
E-Mail

06881/5959111  
[info@ynhome.de](mailto:info@ynhome.de)