

## MODERNES WOHNEN - Doppelhaushälfte mit Garten in Zweibrücken zu vermieten

## Preise & Kosten

Kaltmiete	1.450 €
Nebenkosten	100 €
Freiplätze	2
Kautions Freitext	3 Monatskaltmieten



## Objektbeschreibung

MODERNES WOHNEN - Doppelhaushälfte mit Garten in Zweibrücken zu vermieten

Kaltmiete: 1450€

Nebenkosten: 100€ zzgl. Strom/Wasser

Kautions: 3 Monatskaltmieten

Aufteilung einer Doppelhaushälfte:

DHH mit ca. 123,10 m<sup>2</sup> Wfl.:

Erdgeschoss mit ca. 59,74 m<sup>2</sup> Wfl. :

- HAR
- Flur
- Gäste-WC
- Wohnen/Essen/Kochen
- Abstellraum außen
- Terrasse (1/4 x 13,7m<sup>2</sup>)

Obergeschoss mit ca. 63,36 m<sup>2</sup> Wfl. :

- Flur
- Elternschlafzimmer
- Kind 1
- Kind 2
- Bad
- Abstellraum.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	123 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	240 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2023
Verfügbar ab	15.11.26



## Lage

Die modernen Neubau-Doppelhaushälften am Jacobyberg verbinden ruhiges Wohnen in naturnaher Umgebung mit den Vorzügen einer zentralen Stadtlage. Das Wohngebiet zählt zu den bevorzugten Wohnadressen in Zweibrücken.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie vielfältige Gastronomie – befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind schnell erreichbar. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Innenstadt von Zweibrücken, sowie das bekannte Zweibrücken Fashion Outlet sind nur einen kurzen Weg entfernt. Gleichzeitig laden die umliegenden Grünflächen, Spazier- und Radwege rund um den Jacobyberg zu Erholung und Freizeitaktivitäten direkt vor der Haustür ein.

Auch verkehrstechnisch überzeugt die Lage: Der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist fußläufig erreichbar, und über die nahegelegene A8 und A62 sind die Städte Homburg, Saarbrücken und Kaiserslautern hervorragend angebunden.

## Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Boden	Fliesen
heizungsart	Fussbodenheizung
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Stellplatzart	Freiplatz
Dachform	Flachdach
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	Ja



## Ausstattung

- Das Dach ist als Flachdach in Stahlbetonbauweise hergestellt.
- Alle Fenster und Fenstertüren haben elektrische Rollläden in den Wohnbereichen von Erdgeschoss und Obergeschoss
- Die Außenfensterbänke sind in Aluminium farblich passend zu den Fenstern ausgeführt.
- Die Fenster werden als Kunststofffenster in der Farbe Anthrazit ausgeführt.
- Die Fenster erhalten eine 3-fach Isolierverglasung.
- Alle Wände und Decken sind weiß gestrichen. Die Decken mit zusätzlicher Malervliestapete.
- Im Bereich des Treppenaufgangs ist eine Stahlwagentreppe mit Holzstufen und Glasgeländer montiert.
- Jedes Haus ist mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe der Firma Viessmann entsprechend der Wärmebedarfsberechnung nach GEG-Nachweis ausgestattet. Die Temperatur wird über einzelraumgesteuerte Thermostate im Gebäude geregelt.
- Alle Fußböden verfügen über eine Fußbodenheizung und sind gefliest.
- Badezimmer mit großer begehbare Dusche
- Gäste-WC
- Abstellraum im EG und OG
- Terrasse (teilweise überdacht) mit Garten.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	17.8
Warmwasser enthalten	Ja
Energieeffizienzklasse	APLUS
Primärenergieträger	Wärmepumpe



## Sonstiges

Ihr Ansprechpartner : Ronald Groh/ Immobilia GmbH, 66482 Zweibrücken, Poststraße 19, Tel. Nr. 06332 - 903460, Email : immobilia@immo-gessner.de

Unsere Objekte befinden sich in der freien Vermietung. 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 Vermieters. 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..



Hausansicht



Hausansicht



Eingang



Hausansicht

## 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/>