

# Exposé

## in Zweibrücken

**Saalbau, Veranstaltungsgebäude, zur  
gewerblichen oder privaten Nutzung in  
Zweibrücken! (AW139)**



**Objekt-Nr. AW139**

Verkauf:

Ansprechpartner:  
WEIß IMMO24  
Telefon: 0179 8135531  
Mobil: 0179 8135531

66482 Zweibrücken  
Rheinland-Pfalz

Baujahr	1986	Übernahme	nach Absprache
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Gebäude befindet sich in einem Zweibrücker Stadtteil und wurde 1988 in Massivbauweise erbaut. Die Verkehrsanbindung an das Autobahnnetz, Uni-Stadt Homburg / Saar, Bahnhof (Hbf - Zweibrücken) und Flughafen Saarbrücken - Ensheim sind Zeitnah zu erreichen.

Wohn- Nutzfläche:

Erdgeschoss: ca. 264 m<sup>2</sup>

Untergeschoss: ca. 257 m<sup>2</sup>

BGF: ca. 640 m<sup>2</sup>

Die Grundstücksgröße soll ca. 1470 m<sup>2</sup> betragen, ist noch Festzulegen, Neuparzellierung bei Verkauf notwendig!

Sollte der Makler keinen Energieausweis zur Einsicht und dessen Daten bekommen haben, ist er nicht zur Verantwortung zu ziehen (eventl. Bußgeldverfahren!).

Kaufpreis: Auf Anfrage ! VS !

## Sonstiges

Energie-Ausweis für Nichtwohngebäude gemäß de §§ 79 ff. Gebäudeenergie gesetz (GEG) vom 20.Juli 2022, Typ: Bedarfsorientiert

Wert des Energiebedarf Wärme: 200,3 kWh / (m<sup>2</sup>a)

Wert des Energiebedarf Strom: 42,4 kWh / (m<sup>2</sup>a)

Energie-Ausweis gültig bis: 25.01.2034

Wesentlicher Energieträger für Heizung: Gas

Wesentlicher Energieträger für Warmwasser: Strom

Baujahr des Gebäudes: 1986

Gesamtenergieeffizienz: 336,7 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Weitere Auskünfte, ausführliches Exposé, Grundriss und Bilder nach Kontaktaufnahme!

Bei Kontaktaufnahme bitte korrekte Adressenangabe, Telefonnummer und E-Mail angeben!!

Die Immobilienangebote verstehen sich freibleibend und unverbindlich. Die Objektbeschreibung wurde auf Grund der Angaben des Eigentümers erstellt. Für die Richtigkeit der Inhalte wird keine Haftung übernommen.

Der Käufer Makler-Vertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift der Objekt-Nachweisbestätigung. Ab dem 23.12.2020, in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage beträgt die Courtage für die Parteien (Verkäufer und Käufer), jeweils max. 3,57 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher MwSt. und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.

Es wurde vereinbart, dass Besichtigungen nur gemeinsam mit uns durchgeführt werden (Termin).

Rufen Sie uns an!

Mobil: 0179-81 355 31 (André Weiß)

Mail: [weissimmo24@gmail.com](mailto:weissimmo24@gmail.com)

Weitere Angebote finden Sie auf unserer Homepage, besuchen Sie uns!

[www.weiss-immo24.de](http://www.weiss-immo24.de)

## **Courtage**

3,57

# Exposé - Galerie



Bild...



Bild...



Bild...

# Exposé - Galerie



Bild...



Bild...

# Exposé - Galerie



Bild...



Bild...