

Contwig

Saniertes Wohnhaus mit großem Grundstück - Doppelgarage und Carport

Property ID: 24419023



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 145 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.600 m²

Property ID: 24419023 - 66497 Contwig

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24419023 - 66497 Contwig

At a glance

Property ID	24419023
Living Space	ca. 145 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1961
Type of parking	1 x Car port, 2 x Garage

Purchase Price	495.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24419023 - 66497 Contwig

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Pellet	Final Energy Demand	248.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	13.06.2033	Energy efficiency class	G
Power Source	Pellet-Fuelled	Year of construction according to energy certificate	1961

Property ID: 24419023 - 66497 Contwig

The property



Property ID: 24419023 - 66497 Contwig

The property



Property ID: 24419023 - 66497 Contwig

The property



Property ID: 24419023 - 66497 Contwig

The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Finden Sie *Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Property ID: 24419023 - 66497 Contwig

The property



Property ID: 24419023 - 66497 Contwig

The property



VP VON POLL IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

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



Property ID: 24419023 - 66497 Contwig

The property



Property ID: 24419023 - 66497 Contwig

A first impression

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert Ihnen dieses frisch sanierte Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Contwig.

Das ursprünglich 1961 erbaute Wohnhaus wurde 2021 grundlegend saniert und modernisiert. Dabei investierten die Eigentümer ca. 275.000,- EUR. Auf zwei Etagen entstand ein helles wohnliches Zuhause, welches sich aufgrund der durchdachten Raumaufteilung für eine Familie aber auch für ein Pärchen mit dem Wunsch nach ausreichend Platzreserven eignet.

Der Eingangsbereich ist unterteilt in einen Windfang und eine separate Garderobe. Die großzügige Diele mit dem offenen Treppenaufgang wirkt sehr einladend und bietet Zugang zur Küche sowie zum Wohnzimmer. Die moderne Küche bietet ausreichend Arbeitsfläche und Stauraum. Dank teils bodentiefer Fenster fällt auch hier viel Tageslicht ein.

Küche und Esszimmer sind praktischerweise durch eine Tür getrennt wobei der Ess- und Wohnbereich durch einen großen Durchgang fast nahtlos miteinander verbunden sind. Auch hier sorgen zahlreiche Fensterflächen für sehr viel Licht in den Räumen und geben den Blick ins Grüne frei. Die Terrasse zum Wohnzimmer ist etwas zurückversetzt und durch den Balkon auch von oben geschützt.

Die massive Treppe führt über eine Zwischenebene mit dem Gäste-WC ins Obergeschoss. Dieses bietet Platz für das Badezimmer sowie das Hauptschlafzimmer mit separater Ankleide und einem weiteren großen Schlafzimmer mit eigenem Balkon. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Gästezimmer oder Büro genutzt werden. Ergänzt werden die Räumlichkeiten durch das Kellergeschoss. Hier befinden sich zwei Vorratsräume, Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner sowie ein weiterer Raum welcher derzeit als Hobby-/Fitnessraum genutzt wird.

Auch der Heizungsraum mit einer modernen Pelletheizung und Brennstofflager befindet sich auf dieser Ebene.

Zur Gartenseite befindet sich über die komplett Länge des Hauses eine überdachte Terrasse, die sich als Außenküche anbietet und fließend in den Garten übergeht. Dank der langen Einfahrt, einer Doppelgarage sowie ein Carport lässt sich hier auch ein größerer Fuhrpark unterbringen bzw. sind ausreichend Platzreserven vorhanden.

Durch die durchdachte und sorgsame Auswahl an Farben und Materialien bietet das Haus eine ganz besondere Wohlfühlatmosphäre. Überzeugen Sie sich selbst und

vereinbaren gleich einen persönlichen Besichtigungstermin.

Gerne senden wir Ihnen vorab weitere Informationen wie Grundrisse, die genaue Lage sowie weitere Fotos per eMail zu oder beantworten erste Fragen vorab per Telefon oder bei einem persönlichen Termin in unserem Shop in Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Property ID: 24419023 - 66497 Contwig

Details of amenities

Ausstattungs Highlights

- + grundlegende Sanierung in 2021
- > Investitionssumme ca. 275.000,- EUR
- > Einbau einer Pelletsheizung
- > Estrich und Fußbodenheizung neu verlegt
- > Austausch der Fenster
- > Neues Badezimmer und Gäste-WC
- > Erneuerung der Elektro- und Wasserinstallation
- > Balkonsanierung
- > Boden-, Putz, Fliesen und Malerarbeiten
- > Dacheindeckung und Dämmung schätzungsweise 2000
- > neue Küche
- > Fliegengitter an allen Fenstern
- + moderne Einbauküche mit hochwertigen Einbaugeräten
- + Kaminofen
- + Netzwerkanschlüsse
- + Terrasse und Balkon zur Straßenseite
- + großer Garten mit überdachter Terrasse
- + Gasanschluss
- + Entkalkungsanlage
- + Gewächshaus kann optional übernommen werden
- + Brunnen
- + Doppelgarage mit Kraftstromanschluss
- + Carport
- ... und vieles mehr

Property ID: 24419023 - 66497 Contwig

All about the location

Contwig ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Südwestpfalz in Rheinland-Pfalz, westlich von Zweibrücken gelegen. Die Gemeinde liegt im Tal der Schwarzbach und bietet eine ruhige, ländliche Umgebung mit guter Anbindung an die nahegelegenen Städte.

Verkehrsanbindung:

Straße: Contwig ist über die B424 und die nahegelegene A8 (Anschlussstelle Zweibrücken) gut an das überregionale Straßennetz angebunden.

Bahn: Der Bahnhof Contwig liegt an der Strecke Pirmasens–Zweibrücken, mit Verbindungen in beide Städte.

ÖPNV: Mehrere Buslinien sorgen für eine Anbindung an Zweibrücken, Pirmasens und die umliegenden Gemeinden.

Flughafen: Der Flughafen Zweibrücken befindet sich in unmittelbarer Nähe (ca. 5 km), größere Flughäfen wie Saarbrücken (ca. 40 km) oder Karlsruhe/Baden-Baden (ca. 90 km) sind ebenfalls erreichbar.

Contwig verbindet ländliche Idylle mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen zu den Städten Zweibrücken und Pirmasens.

Property ID: 24419023 - 66497 Contwig

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.6.2033.

Endenergiebedarf beträgt 248.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961.

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.

Property ID: 24419023 - 66497 Contwig

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Erik Hofmann

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken

Tel.: +49 6332 - 90 57 477

E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com