

Contwig – Contwig

Großzügiger Bungalow in beliebter Wohnlage von Contwig

Objektnummer: 24419001



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 329.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 610 m²

Objektnummer: 24419001 - 66497 Contwig – Contwig

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24419001 - 66497 Contwig – Contwig

Auf einen Blick

Objektnummer	24419001
Wohnfläche	ca. 160 m²
Dachform	Walmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1975
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	329.000 EUR
Haus	Bungalow
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 24419001 - 66497 Contwig – Contwig

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	06.02.2034
Befuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	275.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H

Objektnummer: 24419001 - 66497 Contwig – Contwig

Die Immobilie



Objektnummer: 24419001 - 66497 Contwig – Contwig

Die Immobilie

An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a desktop monitor shows the Von Poll Immobilien website. The right side of the advertisement has a dark blue background with the Von Poll Immobilien logo and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." and "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." The website address "www.von-poll.com" is at the bottom right.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 24419001 - 66497 Contwig – Contwig

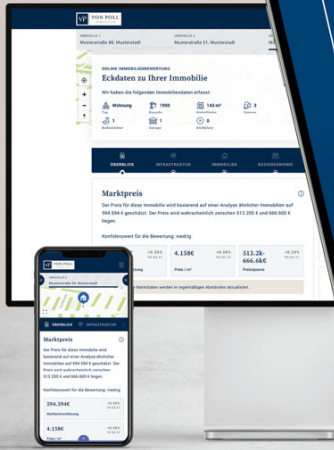
Die Immobilie



Objektnummer: 24419001 - 66497 Contwig – Contwig

Die Immobilie





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

Objektnummer: 24419001 - 66497 Contwig – Contwig

Die Immobilie



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Objektnummer: 24419001 - 66497 Contwig – Contwig

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/zweibruecken

Objektnummer: 24419001 - 66497 Contwig – Contwig

Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen diesen großzügigen Bungalow in beliebter Wohnlage von Contwig. Die Immobilie verfügt über einen großzügigen, modernen Grundriss und bietet ausreichend Platz für eine kleine Familie oder für zwei Personen, die sich hier den Wunsch vom Wohnen auf einer Ebene erfüllen möchten. Ursprünglich wurde der Bungalow 1975/76 mit einem Flachdach errichtet. 1998/99 wurde das Dach als Walmdach erneuert. Der dadurch entstandene Spitzboden sowie die Teilunterkellerung des Hauses bieten zusätzliche Raumreserven. Ein Highlight ist sicherlich der großzügige Wohn-/Essbereich. Eine große Schiebetür verbindet bei schönem Wetter fast nahtlos das Leben drinnen mit dem draußen. Die Terrasse ist dreiseitig geschützt und durch bodentiefe Fenster von fast jedem Bereich des Hauses aus zugänglich. Die separate Küche ist ebenfalls sehr großzügig angelegt und der direkt angrenzende Hauswirtschaftsraum mit zahlreichen Einbauschränken bietet ausreichend Platz für alle Vorräte. Die beiden kleineren Kinderzimmer wurden zu einem großen Raum zusammengelegt, können aber bei Bedarf auch wieder geteilt werden. Das Hauptschlafzimmer hat eine angenehme Größe und verfügt ebenfalls über bodentiefe Fenster. Im Zuge der Renovierung wurde ein modernes Bad (ca. 2017) mit großer bodengleicher Dusche und ansprechender Ausstattung geschaffen. Ergänzt werden die Räumlichkeiten auf dieser Ebene durch ein Gäste-WC sowie den Garderobenbereich. Die Heizung wurde ca. 2002 durch den Einbau einer Gasheizung erneuert. In den letzten Jahren wurden laufend Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, nach dem heutigen Stand der Technik bedarf das Haus jedoch weiterer Investitionen - bietet aber eine gute Ausgangsbasis, um sich hier den Wunsch vom Wohnen auf einer Ebene zu erfüllen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen wie die genaue Lage, ergänzende Fotos sowie die Grundrisse per eMail zu oder beantworten erste Fragen vorab bei einem Gespräch.

Objektnummer: 24419001 - 66497 Contwig – Contwig

Ausstattung und Details

Ausstattungs Highlights

- + offener Wohn-/Essbereich
- + zahlreiche teils bodentiefe Fenster
- + modernes Badezimmer
- + Dach und Heizung wurden bereits erneuert
- + Wohnen auf einer Ebene
- + großer Hauswirtschaftsraum
- + Terrasse und Garten
- + teil unterkellert
- + Glasfaseranschluss
- + Garage
- u.v.m.

Objektnummer: 24419001 - 66497 Contwig – Contwig

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 275.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Objektnummer: 24419001 - 66497 Contwig – Contwig

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Erik Hofmann

Homburger Straße 40 Zweibrücken
E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com