

Contwig

# Großzügiges Wohnhaus mit Garten und zwei Garagen in verkehrsgünstiger Lage in Contwig

Objektnummer: 25419012



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 149.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 420 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 25419012 - 66497 Contwig**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 25419012 - 66497 Contwig**

## Auf einen Blick

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Objektnummer | 25419012               |
| Wohnfläche   | ca. 170 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 5                      |
| Schlafzimmer | 4                      |
| Badezimmer   | 2                      |
| Baujahr      | 1958                   |
| Stellplatz   | 2 x Garage             |

|                          |                                                                                       |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                | 149.000 EUR                                                                           |
| Haustyp                  | Einfamilienhaus                                                                       |
| Provision                | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Zustand der<br>Immobilie | Sanierungsbedürftig                                                                   |
| Bauweise                 | Massiv                                                                                |
| Ausstattung              | Balkon                                                                                |

**Objektnummer: 25419012 - 66497 Contwig**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergiebedarf            | 353.50 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 16.07.2035     | Energie-Effizienzklasse     | H              |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1958           |

Objektnummer: 25419012 - 66497 Contwig

## Die Immobilie



Objektnummer: 25419012 - 66497 Contwig

## Die Immobilie



Objektnummer: 25419012 - 66497 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](http://www.home.von-poll.com)

Objektnummer: 25419012 - 66497 Contwig

## Die Immobilie



Objektnummer: 25419012 - 66497 Contwig

## Die Immobilie



VON POLL  
FINANCE

### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen



Objektnummer: 25419012 - 66497 Contwig

## Die Immobilie



Objektnummer: 25419012 - 66497 Contwig

## Die Immobilie



Objektnummer: 25419012 - 66497 Contwig

## Die Immobilie



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

**Objektnummer: 25419012 - 66497 Contwig**

## **Ein erster Eindruck**

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus in einer verkehrsgünstigen Lage von Contwig.

Das ursprünglich 1957/58 erbaute Haupthaus wurde ca. 1980 durch einen Anbau erweitert. Die Wohnfläche von ca. 170 m<sup>2</sup> verteilt sich auf zwei Etagen. Im Dachgeschoss wurde ein weiterer Raum ausgebaut.

Nach heutigem Stand der Technik bedarf das Haus einer umfangreichen Sanierung. Das flexibel nutzbare Raumangebot, mehrere Balkone, ein kleiner garten sowie großzügige Platzreserven im Keller und den beiden Garagen machen das Haus zu einer guten Ausgangsbasis um sich ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen vorab weitere Informationen per eMail zu oder beantworten erste Fragen in unserem Shop in Zweibrücken, Homburger Str. 40.

**Objektnummer: 25419012 - 66497 Contwig**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 353.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.

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: 25419012 - 66497 Contwig**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Erik Hofmann**

---

**Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken**

**Tel.: +49 6332 - 90 57 477**

**E-Mail: [zweibruecken@von-poll.com](mailto:zweibruecken@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**