

Contwig

Renovated house with large plot of land - double garage and 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 | Purchase Price | 495.000 EUR |
| Living Space | ca. 145 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type | Gabled roof | Modernisation / Refurbishment | 2021 |
| Rooms | 6 | Condition of property | Renovated |
| Bedrooms | 3 | Construction method | Solid |
| Bathrooms | 1 | Equipment | Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony |
| Year of construction | 1961 | | |
| Type of parking | 1 x Car port, 2 x Garage | | |

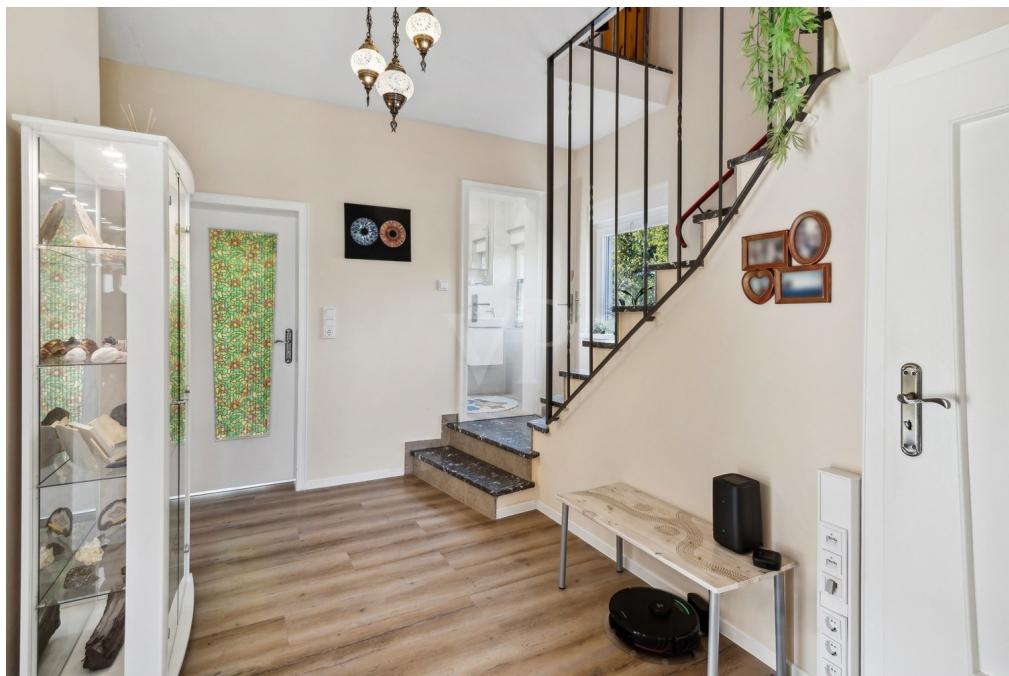
Property ID: 24419023 - 66497 Contwig

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|--------------------|--|-----------------------------|
| Type of heating | Underfloor heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | Pellet | Final Energy Demand | 248.50 kWh/m ² a |
| 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

VP VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung berechnen



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.



www.von-poll.com

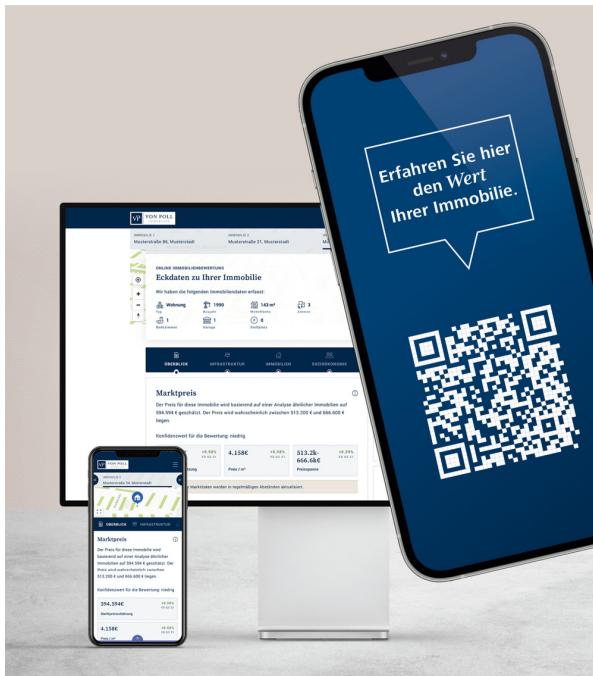
Property ID: 24419023 - 66497 Contwig

The property



Property ID: 24419023 - 66497 Contwig

The property



The image shows a laptop, a smartphone, and a large iPhone. The laptop screen displays a property valuation analysis from 'VON POLL IMMOBILIEN'. The smartphone screen shows a similar valuation page. The large iPhone screen features a blue background with a white speech bubble containing the text 'Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.' (Discover here the value of your property.) and a large QR code.

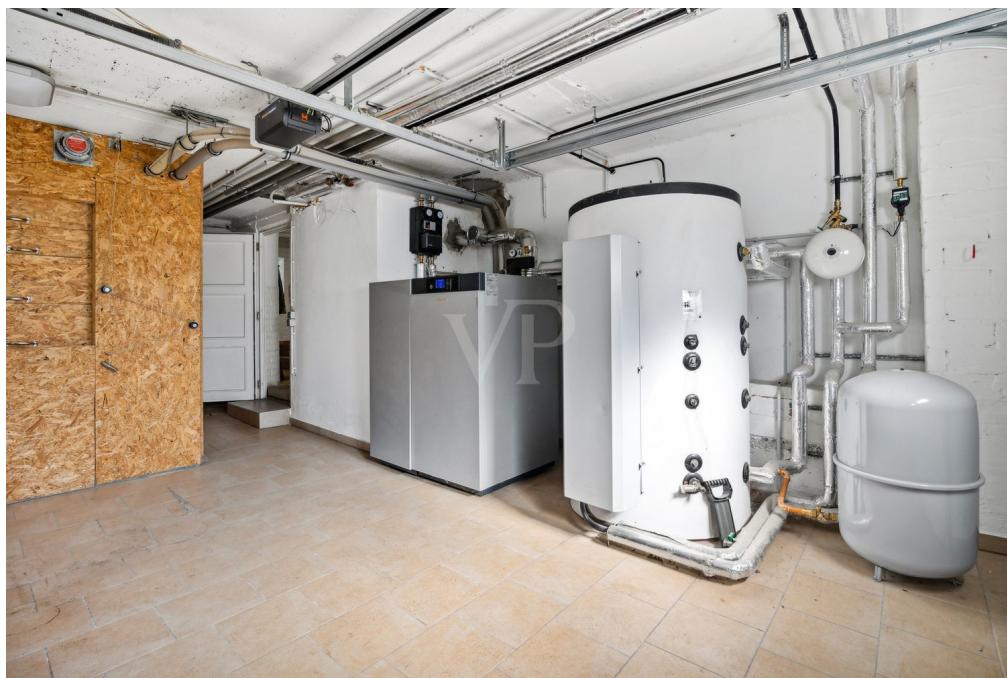
**VP | VON POLL
IMMOBILIEN**

**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



Property ID: 24419023 - 66497 Contwig

The property



Property ID: 24419023 - 66497 Contwig

A first impression

VON POLL REAL ESTATE presents this newly renovated detached house with a large plot of land in Contwig. Originally built in 1961, the house underwent a complete renovation and modernization in 2021. The owners invested approximately €275,000. Spread over two floors, the result is a bright and comfortable home, ideally suited for a family or a couple seeking ample space thanks to its well-designed layout. The entrance area comprises a vestibule and a separate cloakroom. The spacious hallway with its open staircase is very inviting and provides access to both the kitchen and the living room. The modern kitchen offers plenty of workspace and storage. Thanks to some floor-to-ceiling windows, plenty of natural light floods the space. The kitchen and dining room are conveniently separated by a door, while a large opening seamlessly connects the dining and living areas. Numerous windows here also ensure plenty of light and offer views of the surrounding greenery. The terrace off the living room is set back slightly and sheltered from above by the balcony. The grand staircase leads via a mezzanine level with a guest WC to the upper floor. This floor houses the bathroom, the master bedroom with a separate dressing room, and another large bedroom with its own balcony. A further room can be flexibly used as a guest room or office. The basement completes the living space. Here you will find two storage rooms, connections for a washing machine and dryer, and another room currently used as a hobby/fitness room. The boiler room with a modern pellet heating system and fuel storage is also located on this level. A covered terrace runs the entire length of the house on the garden side, ideal for use as an outdoor kitchen and seamlessly blending into the garden. Thanks to the long driveway, a double garage, and a carport, there is ample space for a larger fleet of vehicles. The thoughtful and carefully selected colors and materials create a truly special and inviting atmosphere. See for yourself and arrange a personal viewing appointment today. We would be happy to send you further information in advance, such as floor plans, the exact location and further photos, by email, or answer initial questions in advance by telephone or at a personal appointment in our shop in Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Property ID: 24419023 - 66497 Contwig

Details of amenities

Ausstattungshighlights

- + 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 Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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