

**Contwig**

# Spacious house with garden and two garages in a convenient location in Contwig

**Property ID: 25419012**



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

**PURCHASE PRICE: 149.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 170 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 420 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25419012 - 66497 Contwig**

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25419012 - 66497 Contwig

## At a glance

Property ID	25419012	Purchase Price	149.000 EUR
Living Space	ca. 170 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5		
Bedrooms	4		
Bathrooms	2		
Year of construction	1958	Condition of property	In need of renovation
Type of parking	2 x Garage	Construction method	Solid
		Equipment	Balcony

Property ID: 25419012 - 66497 Contwig

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	353.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	16.07.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1958

Property ID: 25419012 - 66497 Contwig

## The property



Property ID: 25419012 - 66497 Contwig

## The property



Property ID: 25419012 - 66497 Contwig

## The property



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

Property ID: 25419012 - 66497 Contwig

## The property



Property ID: 25419012 - 66497 Contwig

## The property



### 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



Property ID: 25419012 - 66497 Contwig

## The property



Property ID: 25419012 - 66497 Contwig

## The property



Property ID: 25419012 - 66497 Contwig

## The property



**VP 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

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN®



### 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)

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

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

**Property ID: 25419012 - 66497 Contwig**

## A first impression

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presents this detached house in need of renovation, conveniently located in Contwig. The main house, originally built in 1957/58, was extended around 1980. The living space of approximately 170 m<sup>2</sup> is spread over two floors. An additional room has been converted into living space in the attic. According to current building standards, the house requires extensive renovation. The flexible layout, several balconies, a small garden, and ample storage space in the basement and two garages make this house a good starting point for creating a home according to your own vision. See for yourself and arrange a personal viewing appointment today. We would be happy to send you further information by email or answer your initial questions at our office in Zweibrücken, Homburger Str. 40.

**Property ID: 25419012 - 66497 Contwig**

## Other information

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25419012 - 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](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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