

Contwig

Casa reformada con amplio terreno - garaje doble y cochera

Número de propiedad: 24419023



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 459.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 145 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.600 m²

Número de propiedad: 24419023 - 66497 Contwig

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24419023 - 66497 Contwig

De un vistazo

Número de propiedad	24419023	Precio de compra	459.000 EUR
Superficie habitable	ca. 145 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	6	Modernización / Rehabilitación	2021
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	Estructura
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1961	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Garaje		

Número de propiedad: 24419023 - 66497 Contwig

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Pellet	Demanda de energía final	232.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	24.02.2036	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Pellets	Año de construcción según el certificado energético	1961

Número de propiedad: 24419023 - 66497 Contwig

La propiedad



Número de propiedad: 24419023 - 66497 Contwig

La propiedad



Número de propiedad: 24419023 - 66497 Contwig

La propiedad



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**


Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Número de propiedad: 24419023 - 66497 Contwig

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.


Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 24419023 - 66497 Contwig

La propiedad



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

Número de propiedad: 24419023 - 66497 Contwig

La propiedad



Número de propiedad: 24419023 - 66497 Contwig

Una primera impresión

VON POLL REAL ESTATE presenta esta casa unifamiliar recién reformada con un amplio terreno en Contwig. Construida originalmente en 1961, la casa fue completamente renovada y modernizada en 2021. Los propietarios invirtieron aproximadamente 275.000 €. Distribuida en dos plantas, el resultado es una casa luminosa y confortable, ideal para familias o parejas que buscan amplio espacio gracias a su cuidada distribución. La entrada consta de un vestíbulo y un aseo independiente. El espacioso recibidor con escalera abierta resulta muy acogedor y da acceso tanto a la cocina como al salón. La moderna cocina ofrece amplio espacio de trabajo y almacenamiento. Gracias a sus amplios ventanales, la luz natural inunda el espacio. La cocina y el comedor están convenientemente separados por una puerta, mientras que una gran abertura conecta a la perfección las zonas de comedor y de estar. Numerosas ventanas también garantizan una gran luminosidad y ofrecen vistas a la vegetación circundante. La terraza que da al salón está ligeramente retirada y protegida por el balcón. La gran escalera conduce a través de un entresuelo con aseo de invitados a la planta superior. Esta planta alberga el baño, el dormitorio principal con vestidor independiente y otro amplio dormitorio con balcón propio. Otra habitación puede utilizarse como habitación de invitados o despacho. El sótano completa la superficie habitable. Aquí encontrará dos trasteros, conexiones para lavadora y secadora, y otra habitación actualmente utilizada como sala de ocio y fitness. La sala de calderas, con un moderno sistema de calefacción de pellets y depósito de combustible, también se encuentra en esta planta. Una terraza cubierta recorre toda la casa en el lado del jardín, ideal como cocina exterior y que se integra a la perfección con el jardín. Gracias al largo camino de entrada, el garaje doble y la cochera, hay amplio espacio para una mayor flota de vehículos. La cuidada selección de colores y materiales crea un ambiente realmente especial y acogedor. Compruébelo usted mismo y concierte una visita personal hoy mismo. Estaremos encantados de enviarle información

adicional por adelantado, como planos, la ubicación exacta y más fotos, por correo electrónico, o responder a sus preguntas iniciales por adelantado por teléfono o en una cita personal en nuestra tienda en Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Número de propiedad: 24419023 - 66497 Contwig

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24419023 - 66497 Contwig

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24419023 - 66497 Contwig

Otros datos

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 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.

Número de propiedad: 24419023 - 66497 Contwig

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Erik Hofmann

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken

Tel.: +49 6332 - 90 57 477

E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com