

Contwig

Maison rénovée avec un grand terrain - garage double et abri voiture

CODE DU BIEN: 24419023



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 145 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.600 m²

CODE DU BIEN: 24419023 - 66497 Contwig

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24419023 - 66497 Contwig

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24419023
Surface habitable	ca. 145 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1961
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x Garage

Prix d'achat	495.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24419023 - 66497 Contwig

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Granulé
Certification énergétique valable jusqu'au	13.06.2033
Source d'alimentation	Pellet

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	248.50 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1961

CODE DU BIEN: 24419023 - 66497 Contwig

La propriété



CODE DU BIEN: 24419023 - 66497 Contwig

La propriété



CODE DU BIEN: 24419023 - 66497 Contwig

La propriété



CODE DU BIEN: 24419023 - 66497 Contwig

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Finden Sie *Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24419023 - 66497 Contwig

La propriété



CODE DU BIEN: 24419023 - 66497 Contwig

La propriété



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



CODE DU BIEN: 24419023 - 66497 Contwig

La propriété



CODE DU BIEN: 24419023 - 66497 Contwig

Une première impression

L'agence immobilière VON POLL REAL ESTATE vous présente cette maison individuelle récemment rénovée, située sur un vaste terrain à Contwig. Construite initialement en 1961, la maison a fait l'objet d'une rénovation et d'une modernisation complètes en 2021. Les propriétaires y ont investi environ 275 000 €. Répartie sur deux niveaux, elle offre une maison lumineuse et confortable, idéale pour une famille ou un couple en quête d'espace grâce à son agencement bien pensé. L'entrée comprend un vestibule et un vestiaire séparé. Le hall spacieux, avec son escalier ouvert, est très accueillant et dessert la cuisine et le séjour. La cuisine moderne offre un plan de travail et de nombreux rangements. Grâce à ses baies vitrées, la lumière naturelle inonde l'espace. La cuisine et la salle à manger sont judicieusement séparées par une porte, tandis qu'une large ouverture relie harmonieusement les espaces salle à manger et séjour. De nombreuses fenêtres y assurent également une belle luminosité et offrent une vue sur la verdure environnante. La terrasse attenante au séjour est légèrement en retrait et abritée par un balcon. Le grand escalier mène, via une mezzanine avec WC invités, à l'étage. Ce dernier abrite la salle de bains, la suite parentale avec dressing, et une autre grande chambre avec balcon. Une pièce supplémentaire peut être aménagée en chambre d'amis ou en bureau. Le sous-sol complète l'espace habitable. On y trouve deux pièces de rangement, les branchements pour lave-linge et sèche-linge, ainsi qu'une pièce actuellement utilisée comme salle de loisirs/salle de sport. La chaufferie, équipée d'un système de chauffage aux granulés moderne et d'un réservoir de combustible, se situe également à ce niveau. Une terrasse couverte longe toute la maison côté jardin, idéale pour une cuisine d'été et s'intégrant harmonieusement à l'extérieur. Grâce à la longue allée, au garage double et à l'abri voiture, il y a suffisamment d'espace pour plusieurs véhicules. Les couleurs et les matériaux, soigneusement choisis, créent une atmosphère unique et chaleureuse. Venez la découvrir et prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui. Nous serions heureux de vous envoyer à l'avance des informations complémentaires, telles que des plans d'étage, l'emplacement exact et d'autres photos, par e-mail, ou de répondre à vos premières questions par téléphone ou lors d'un rendez-vous personnel dans notre magasin à Zweibrücken, Homburger Str. 40.

CODE DU BIEN: 24419023 - 66497 Contwig

Détails des commodités

Ausstattungs Highlights

- + 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

CODE DU BIEN: 24419023 - 66497 Contwig

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24419023 - 66497 Contwig

Plus d'informations

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 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.

CODE DU BIEN: 24419023 - 66497 Contwig

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Erik Hofmann

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken

Tel.: +49 6332 - 90 57 477

E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com