

Contwig

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

**CODE DU BIEN: 24419023**



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

**PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 145 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.600 m<sup>2</sup>**

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	Prix d'achat	495.000 EUR
Surface habitable	ca. 145 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	6	Modernisation / Rénovation	2021
Chambres à coucher	3	État de la propriété	Refait à neuf
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1961	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x Garage		

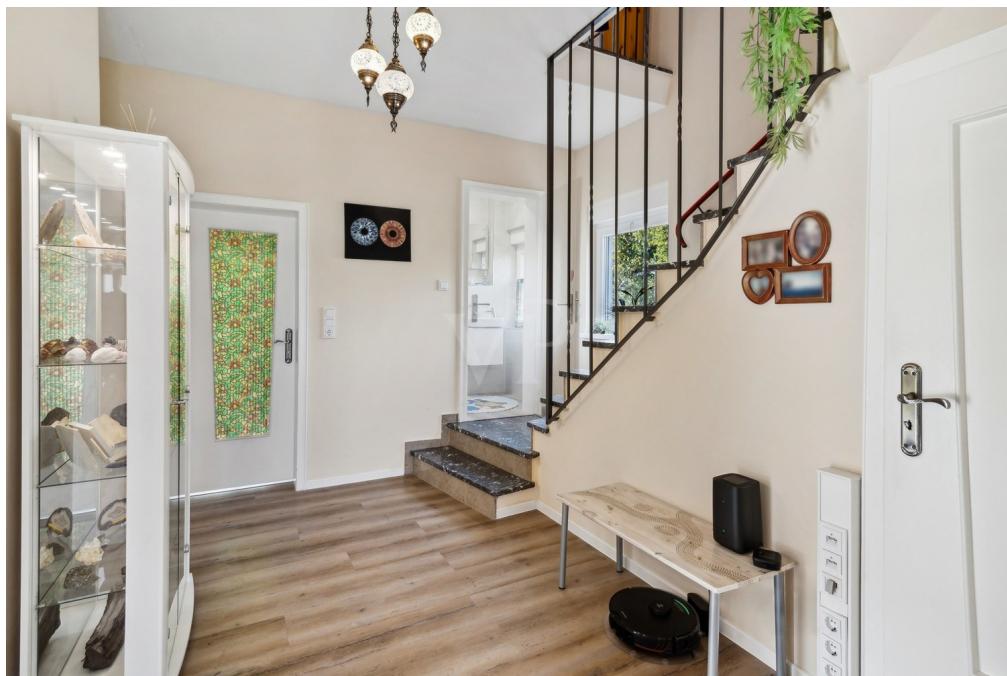
CODE DU BIEN: 24419023 - 66497 Contwig

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Granulé	Consommation d'énergie	248.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.06.2033	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Pellet	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

**VP | VON POLL FINANCE**

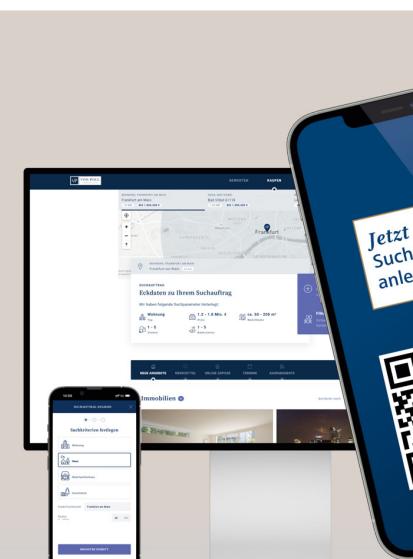
# Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



**VP | VON POLL IMMOBILIEN**



## Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

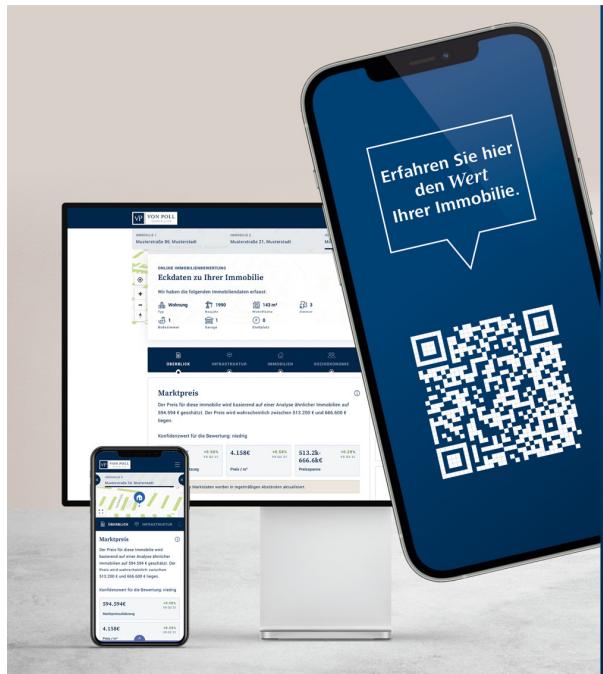
CODE DU BIEN: 24419023 - 66497 Contwig

## La propriété



CODE DU BIEN: 24419023 - 66497 Contwig

## La propriété



The image shows three devices displaying the Von Poll Real Estate website. The laptop screen shows a detailed property listing for a house in Contwig. The smartphone screen shows a simplified mobile version of the same listing. The large iPhone in the foreground has a dark 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 white 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](http://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

### 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

**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 Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.6.2033.

Endenergiebedarf beträgt 248.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.



VON POLL  
REAL ESTATE

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

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

---

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