

Contwig

Ανακαινισμένο σπίτι με μεγάλο οικόπεδο - διπλό γκαράζ και στέγαστρο αυτοκινήτου

Αριθμός ακινήτου: 24419023



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 459.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 145 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.600 m²

Αριθμός ακινήτου: 24419023 - 66497 Contwig

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24419023 - 66497 Contwig

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24419023	Τιμή αγοράς	459.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 145 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	6	Έτος ανακαίνισης	2021
Κατάσταση του ακινήτου	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	1	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1961		
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 24419023 - 66497 Contwig

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Σφαιρίδιο	Τελική ζήτηση ενέργειας	232.20 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	24.02.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Πηγή ενέργειας	Πέλετ	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1961

Αριθμός ακινήτου: 24419023 - 66497 Contwig

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24419023 - 66497 Contwig

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24419023 - 66497 Contwig

Το ακίνητο



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren




Finanzierung
berechnen



Αριθμός ακινήτου: 24419023 - 66497 Contwig

Το ακίνητο



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 24419023 - 66497 Contwig

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 24419023 - 66497 Contwig

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24419023 - 66497 Contwig

Μια πρώτη εντύπωση

Η VON POLL REAL ESTATE παρουσιάζει αυτή την πρόσφατα ανακαινισμένη μονοκατοικία σε ένα μεγάλο οικόπεδο στο Contwig. Αρχικά χτισμένη το 1961, η κατοικία ανακαινίστηκε πλήρως και εκσυγχρονίστηκε το 2021. Οι ιδιοκτήτες επένδυσαν περίπου 275.000 ευρώ. Εκτεινόμενη σε δύο ορόφους, το αποτέλεσμα είναι ένα φωτεινό και άνετο σπίτι, ιδανικό για μια οικογένεια ή ένα ζευγάρι που αναζητά άφθονο χώρο χάρη στην καλοσχεδιασμένη διαρρύθμισή της. Ο χώρος εισόδου περιλαμβάνει ένα προθάλαμο και ένα ξεχωριστό βεστιάριο. Το ευρύχωρο διάδρομο με την ανοιχτή σκάλα είναι πολύ φιλόξενο και παρέχει πρόσβαση τόσο στην κουζίνα όσο και στο σαλόνι. Η μοντέρνα κουζίνα προσφέρει άφθονο χώρο εργασίας και αποθηκευτικό χώρο. Χάρη σε ορισμένα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή, άφθονο φυσικό φως πλημμυρίζει τον χώρο. Η κουζίνα και η τραπεζαρία χωρίζονται εύκολα από μια πόρτα, ενώ ένα μεγάλο άνοιγμα συνδέει άψογα τους χώρους τραπεζαρίας και καθιστικού. Πολλά παράθυρα εδώ εξασφαλίζουν επίσης άφθονο φως και προσφέρουν θέα στο γύρω πράσινο. Η βεράντα δίπλα στο σαλόνι είναι ελαφρώς πίσω και προστατευμένη από ψηλά από το μπαλκόνι. Η μεγάλη σκάλα οδηγεί μέσω ενός ημιώροφου με τουαλέτα επισκεπτών στον επάνω όροφο. Αυτός ο όροφος στεγάζει το μπάνιο, την κύρια κρεβατοκάμαρα με ξεχωριστό γκαρνταρόμπα και ένα ακόμη μεγάλο υπνοδωμάτιο με δικό του μπαλκόνι. Ένα ακόμη δωμάτιο μπορεί να χρησιμοποιηθεί ευέλικτα ως δωμάτιο επισκεπτών ή γραφείο. Το υπόγειο συμπληρώνει τον χώρο διαβίωσης. Εδώ θα βρείτε δύο αποθήκες, συνδέσεις για πλυντήριο ρούχων και στεγνωτήριο, και ένα ακόμη δωμάτιο που χρησιμοποιείται σήμερα ως αίθουσα χόμπι/γυμναστικής. Το λεβητοστάσιο με σύγχρονο σύστημα θέρμανσης pellet και αποθήκευση καυσίμων βρίσκεται επίσης σε αυτό το επίπεδο. Μια σκεπαστή βεράντα εκτείνεται σε όλο το μήκος του σπιτιού από την πλευρά του κήπου, ιδανική για χρήση ως εξωτερική κουζίνα και εναρμονίζεται άψογα με τον κήπο. Χάρη στο μακρύ δρόμο, ένα διπλό γκαράζ και ένα στέγαστρο, υπάρχει άφθονος

χώρος για έναν μεγαλύτερο στόλο οχημάτων. Τα προσεγμένα και προσεκτικά επιλεγμένα χρώματα και υλικά δημιουργούν μια πραγματικά ξεχωριστή και φιλόξενη ατμόσφαιρα. Δείτε το μόνοι σας και κλείστε ένα προσωπικό ραντεβού για επίσκεψη σήμερα. Θα χαρούμε να σας στείλουμε περισσότερες πληροφορίες εκ των προτέρων, όπως κατόψεις, την ακριβή τοποθεσία και περισσότερες φωτογραφίες, μέσω email ή να απαντήσουμε στις αρχικές ερωτήσεις εκ των προτέρων τηλεφωνικά ή σε προσωπικό ραντεβού στο κατάστημά μας στο Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Αριθμός ακινήτου: 24419023 - 66497 Contwig

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 24419023 - 66497 Contwig

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24419023 - 66497 Contwig

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24419023 - 66497 Contwig

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Erik Hofmann

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken

Tel.: +49 6332 - 90 57 477

E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com