

Contwig

## Felújított ház nagy telekkel - dupla garázs és kocsibeálló

VP azonosító: 24419023



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

VÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 145 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.600 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24419023 - 66497 Contwig

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24419023 - 66497 Contwig

## Áttekintés

VP azonosító	24419023	Vételár	495.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 145 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	6	Modernizálás / felújítás	2021
Hálószobák	3	Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1961	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 2 x Garázs		

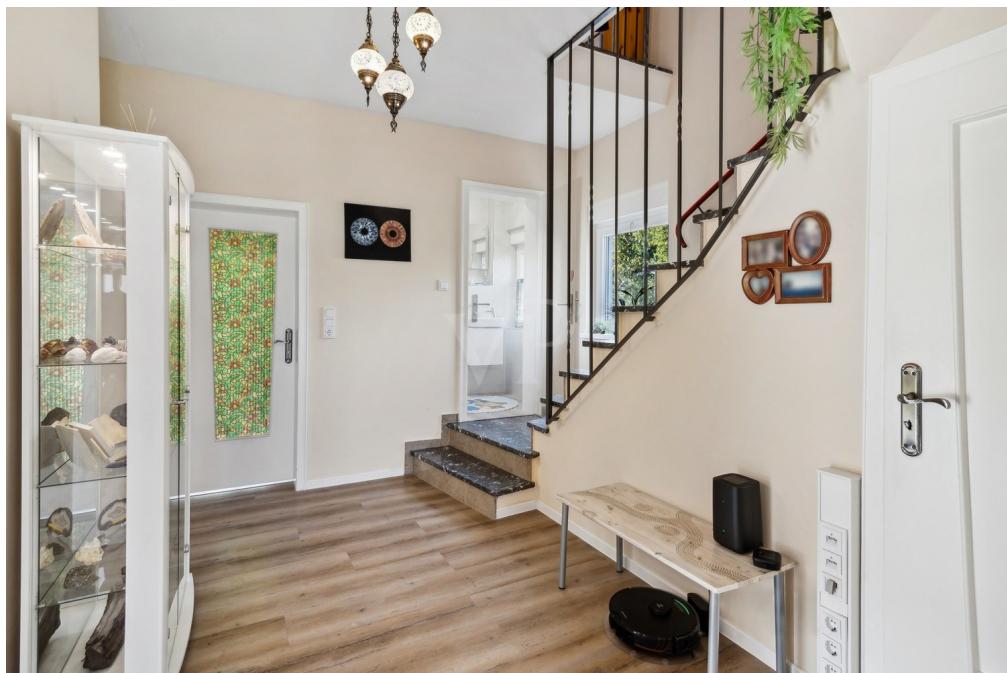
VP azonosító: 24419023 - 66497 Contwig

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Pellet	Teljes energiaigény	248.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.06.2033	Energiahatékonysági besorolás /	G
Energiaforrás	Vegyes tüzelésű (pellet)	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1961

VP azonosító: 24419023 - 66497 Contwig

## Az ingatlan



VP azonosító: 24419023 - 66497 Contwig

## Az ingatlan



VP azonosító: 24419023 - 66497 Contwig

## Az ingatlan



VP azonosító: 24419023 - 66497 Contwig

## Az ingatlan

**VP | VON POLL FINANCE**

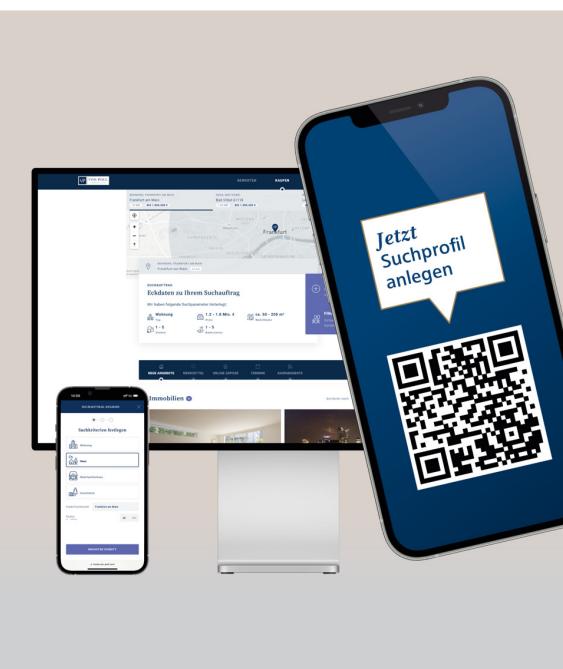
# Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

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)

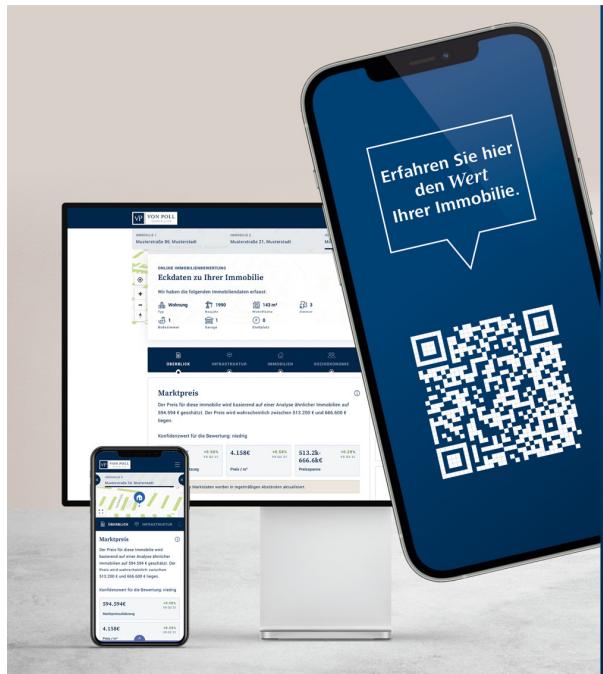
VP azonosító: 24419023 - 66497 Contwig

## Az ingatlan



VP azonosító: 24419023 - 66497 Contwig

## Az ingatlan



The image shows three devices displaying the Von Poll Real Estate website. The laptop screen shows a search result for a property at Mitterstraße 21, Moosach, with details like address, type (Wohnung), size (119 m²), and price (1.150 €). The smartphone screen shows a similar interface for a different property. 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." and a large white QR code.

**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)



VP azonosító: 24419023 - 66497 Contwig

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24419023 - 66497 Contwig**

## Az elso benyomás

A VON POLL INGATLANÜGYI ügynökség bemutatja ezt a nemrég felújított, különálló házat nagy telekkel Contwigben. Az eredetileg 1961-ben épült ház 2021-ben teljes felújításon és modernizáción esett át. A tulajdonosok körülbelül 275 000 eurót fektettek be. A két szinten elterülo ház egy világos és kényelmes otthonot eredményez, amely ideális egy család vagy pár számára, akik tágas teret keresnek a jól megtervezett elrendezésnek köszönhetően. A bejárat egy eloszobából és egy különálló gardróbból áll. A tágas, nyitott lépcsovel rendelkezo eloszoba nagyon hívogató, és hozzáférést biztosít mind a konyhához, mind a nappalihoz. A modern konyha rengeteg munkaterületet és tárolóhelyet kínál. A padlótól a mennyezetig éro ablakoknak köszönhetően rengeteg természetes fény árasztja el a teret. A konyha és az étkezo kényelmesen egy ajtóval van elválasztva, míg egy nagy nyílás zökkenomentesen köti össze az étkezöt és a nappalit. Számos ablak biztosítja a rengeteg fényt, és kilátást nyújt a környezező zöldterületre. A nappaliból nyíló terasz kissé hátrébb van tolva, és felülről az erkély védi. A grandiózus lépcso egy vendég WC-vel ellátott galérián keresztül vezet az emeletre. Ezen a szinten található a fürdoszoba, a különálló gardróbszobával rendelkezo fo hálószoba és egy másik nagy hálószoba saját erkéllyel. Egy további szoba rugalmasan használható vendégszobaként vagy irodaként. Az alagsor teszi teljessé a lakóteret. Itt két tárolóhelyiségek található, mosógép- és szárítógép csatlakozási lehetőségekkel, valamint egy másik helyiségek, amelyet jelenleg hobbi/fitnesz szobaként használnak. A modern pelletfűtéssel és tüzelanyag-tárolóval felszerelt kazánház szintén ezen a szinten található. A ház teljes hosszában, a kert felőli oldalon egy fedett terasz húzódik, amely ideális kültéri konyháként való használatra, és zökkenomentesen illeszkedik a kertbe. A hosszú kocsifelhajtónak, a dupla garázsnak és a kocsibeállónak köszönhetően boven van hely nagyobb jármupark számára is. Az átgondolt és gondosan kiválasztott színek és anyagok valóban különleges és hívogató hangulatot teremtenek. Gyozodjön meg róla saját szemével, és egyeztessen személyes megtekintési idopontot még ma! Örömmel küldünk Önnek további információkat, például alaprajzokat, a pontos helyszínt és további fotókat e-mailben, vagy válaszolunk előzetes kérdéseire telefonon vagy személyes találkozón zweibrückeni üzletünkben, a Homburger utca 40. szám alatt.

VP azonosító: 24419023 - 66497 Contwig

## Részletes felszereltség

### 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

**VP azonosító: 24419023 - 66497 Contwig**

## Minden a helyszínrol

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.

**VP azonosító: 24419023 - 66497 Contwig**

## További információ / adatok

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.

**VP azonosító: 24419023 - 66497 Contwig**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Erik Hofmann

---

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken

Tel.: +49 6332 - 90 57 477

E-Mail: [zweibruecken@von-poll.com](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítésével készült.*

---

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