

Contwig

Felújított ház nagy telekkel - dupla garázs és kocsibeálló

VP azonosító: 24419023



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 459.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 145 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.600 m²

VP azonosító: 24419023 - 66497 Contwig

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

VP azonosító: 24419023 - 66497 Contwig

Áttekintés

VP azonosító	24419023	Vételár	459.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 145 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	6		
Hálósobák	3		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1961	Modernizálás / felújítás	2021
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 2 x Garázs	Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24419023 - 66497 Contwig

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Pellet	Teljes energiaigény	232.20 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	24.02.2036	Energiatahatékonyági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Energiaforrás	Vegyes tüzelésű (pellet)	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



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**


Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



VP azonosító: 24419023 - 66497 Contwig

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP azonosító: 24419023 - 66497 Contwig

Az ingatlan



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

VP azonosító: 24419023 - 66497 Contwig

Az ingatlan



VP azonosító: 24419023 - 66497 Contwig

Az első 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 elterülő ház egy világos és kényelmes otthon eredményez, amely ideális egy család vagy pár számára, akik tágas teret keresnek a jól megtervezett elrendezésnek köszönhetően. A bejárat egy elosztóból és egy különálló gardróból áll. A tágas, nyitott lépcsővel rendelkező elosztó nagyon hívogató, és hozzáférést biztosít mind a konyhához, mind a nappalihoz. A modern konyha rengeteg munkaterületet és tárolóhelyet kínál. A padlótól a mennyezetig érő ablakoknak köszönhetően rengeteg természetes fény árasztja el a teret. A konyha és az étkező kényelmesen egy ajtóval van elválasztva, míg egy nagy nyílás zökkenőmentesen köti össze az étkezőt és a nappalit. Számos ablak biztosítja a rengeteg fényt, és kilátást nyújt a környező zöldterületre. A nappaliból nyíló terasz kissé hátrébb van tolva, és felülrol az erkély védi. A grandiózus lépcső egy vendég WC-vel ellátott galérián keresztül vezet az emeletre. Ezen a szinten található a fürdőszoba, a különálló gardróboszával rendelkező fő hálószoba és egy másik nagy hálószoba saját erkéllyel. Egy további szoba rugalmasan használható vendégszobaként vagy irodaként. Az alagsor teszi teljessé a lakóteret. Itt két tárolóhelyiség található, mosógép- és szárítógép csatlakozási lehetőségekkel, valamint egy másik helyiség, amelyet jelenleg hobbi/fitnesz szobaként használnak. A modern pelletfűtéssel és tüzelőanyag-tárolóval felszerelt kazánház szintén ezen a szinten található. A ház teljes hosszában, a kert felőli oldalon egy fedett terasz húzódik, amely ideális kültéri konyhaként való használatra, és zökkenőmentesen illeszkedik a kertbe. A hosszú kocsifelhajtónak, a dupla garáznak és a kocsibeállónak köszönhetően boven van hely nagyobb járműpark 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 időpontot 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 helyszínről

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 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.

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com