

Contwig

# Casa ristrutturata con ampio terreno - garage doppio e posto auto coperto

**Codice oggetto: 24419023**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 459.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 145 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.600 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 24419023 - 66497 Contwig**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**Codice oggetto: 24419023 - 66497 Contwig**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	24419023	Prezzo d'acquisto	459.000 EUR
Superficie netta	ca. 145 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	6	Modernizzazione / Riqualficazione	2021
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1961	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x Garage		

**Codice oggetto: 24419023 - 66497 Contwig**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Pellet	Consumo energetico	232.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	24.02.2036	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Pellet	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1961

Codice oggetto: 24419023 - 66497 Contwig

## La proprietà



Codice oggetto: 24419023 - 66497 Contwig

## La proprietà



Codice oggetto: 24419023 - 66497 Contwig

## La proprietà



**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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




Finanzierung  
berechnen



Codice oggetto: 24419023 - 66497 Contwig

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Codice oggetto: 24419023 - 66497 Contwig

## La proprietà



**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)

Codice oggetto: 24419023 - 66497 Contwig

## La proprietà



**Codice oggetto: 24419023 - 66497 Contwig**

## Una prima impressione

VON POLL REAL ESTATE presenta questa casa indipendente recentemente ristrutturata con un ampio terreno a Contwig. Costruita originariamente nel 1961, la casa è stata completamente ristrutturata e modernizzata nel 2021. I proprietari hanno investito circa 275.000 euro. Disposta su due piani, il risultato è una casa luminosa e confortevole, ideale per una famiglia o una coppia che cerca ampi spazi grazie alla sua disposizione ben progettata. L'ingresso comprende un vestibolo e un guardaroba separato. L'ampio corridoio con la sua scala a vista è molto invitante e dà accesso sia alla cucina che al soggiorno. La cucina moderna offre ampi spazi di lavoro e di contenimento. Grazie alle finestre a tutta altezza, l'ambiente è inondato di luce naturale. La cucina e la sala da pranzo sono comodamente separate da una porta, mentre un'ampia apertura collega perfettamente la zona pranzo e il soggiorno. Numerose finestre garantiscono inoltre molta luce e offrono una vista sul verde circostante. La terrazza adiacente al soggiorno è leggermente arretrata e riparata dall'alto dal balcone. L'imponente scalinata conduce al piano superiore, attraverso un soppalco con bagno per gli ospiti. Questo piano ospita il bagno, la camera da letto principale con cabina armadio separata e un'altra ampia camera da letto con balcone privato. Un'ulteriore stanza può essere utilizzata in modo flessibile come camera per gli ospiti o ufficio. Il seminterrato completa la zona giorno. Qui troverete due ripostigli, gli attacchi per lavatrice e asciugatrice e un'altra stanza attualmente utilizzata come sala hobby/palestra. A questo piano si trova anche la centrale termica con un moderno impianto di riscaldamento a pellet e un deposito di combustibile. Una terrazza coperta si estende per tutta la lunghezza della casa sul lato del giardino, ideale per essere utilizzata come cucina esterna e integrarsi perfettamente con il giardino. Grazie al lungo vialetto d'accesso, al garage doppio e al posto auto coperto, c'è ampio spazio per una flotta di veicoli più numerosa. I colori e i materiali, attentamente selezionati, creano un'atmosfera davvero speciale e invitante. Convincetevi di persona e fissate un

appuntamento per una visita personalizzata oggi stesso. Saremo lieti di inviarvi in anticipo ulteriori informazioni, come planimetrie, ubicazione esatta e altre foto, via e-mail oppure di rispondere in anticipo alle vostre domande per telefono o durante un appuntamento personale nel nostro negozio a Zweibrücken, Homburger Str. 40.

**Codice oggetto: 24419023 - 66497 Contwig**

## Dettagli dei servizi

### 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

**Codice oggetto: 24419023 - 66497 Contwig**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 24419023 - 66497 Contwig**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 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.

**Codice oggetto: 24419023 - 66497 Contwig**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Erik Hofmann

---

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken

Tel.: +49 6332 - 90 57 477

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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