

Contwig

# Großzügiger Bungalow in beliebter Wohnlage von Contwig

VP azonosító: 24419001



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

VÉTELÁR: 329.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 160 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 610 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24419001 - 66497 Contwig

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24419001 - 66497 Contwig

## Áttekintés

VP azonosító	24419001
Hasznos lakótér	ca. 160 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Csonka kontytet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4
Hálósobák	2
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1975
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	329.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision betr?gt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 24419001 - 66497 Contwig

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	06.02.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	275.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 24419001 - 66497 Contwig

## Az ingatlan



VP azonosító: 24419001 - 66497 Contwig

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

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

The advertisement features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'. In the background, a laptop and another smartphone show the Von Poll Immobilien website interface. The right side of the ad has a dark blue background with white text and the Von Poll logo.

VP azonosító: 24419001 - 66497 Contwig

## Az ingatlan



VP azonosító: 24419001 - 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](http://www.home.von-poll.com)



VP azonosító: 24419001 - 66497 Contwig

## Az ingatlan



**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



VP azonosító: 24419001 - 66497 Contwig

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



Geschäftsstellenleiter Erik Hofmann und sein freundliches Team  
Immobilienmakler (IHK)

### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06332 - 90 57 477

Shop Zweibrücken | Homburger Straße 40 | 66482 Zweibrücken | [zweibruecken@von-poll.com](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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

VP azonosító: 24419001 - 66497 Contwig

## Az els? benyomás

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen diesen großzügigen Bungalow in beliebter Wohnlage von Contwig. Die Immobilie verfügt über einen großzügigen, modernen Grundriss und bietet ausreichend Platz für eine kleine Familie oder für zwei Personen, die sich hier den Wunsch vom Wohnen auf einer Ebene erfüllen möchten. Ursprünglich wurde der Bungalow 1975/76 mit einem Flachdach errichtet. 1998/99 wurde das Dach als Walmdach erneuert. Der dadurch entstandene Spitzboden sowie die Teilunterkellerung des Hauses bieten zusätzliche Raumreserven. Ein Highlight ist sicherlich der großzügige Wohn-/Essbereich. Eine große Schiebetür verbindet bei schönem Wetter fast nahtlos das Leben drinnen mit dem draußen. Die Terrasse ist dreiseitig geschützt und durch bodentiefe Fenster von fast jedem Bereich des Hauses aus zugänglich. Die separate Küche ist ebenfalls sehr großzügig angelegt und der direkt angrenzende Hauswirtschaftsraum mit zahlreichen Einbauschränken bietet ausreichend Platz für alle Vorräte. Die beiden kleineren Kinderzimmer wurden zu einem großen Raum zusammengelegt, können aber bei Bedarf auch wieder geteilt werden. Das Hauptschlafzimmer hat eine angenehme Größe und verfügt ebenfalls über bodentiefe Fenster. Im Zuge der Renovierung wurde ein modernes Bad (ca. 2017) mit großer bodengleicher Dusche und ansprechender Ausstattung geschaffen. Ergänzt werden die Räumlichkeiten auf dieser Ebene durch ein Gäste-WC sowie den Garderobebereich. Die Heizung wurde ca. 2002 durch den Einbau einer Gasheizung erneuert. In den letzten Jahren wurden laufend Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, nach dem heutigen Stand der Technik bedarf das Haus jedoch weiterer Investitionen - bietet aber eine gute Ausgangsbasis, um sich hier den Wunsch vom Wohnen auf einer Ebene zu erfüllen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen wie die genaue Lage, ergänzende Fotos sowie die Grundrisse per eMail zu oder beantworten erste Fragen vorab bei einem Gespräch.

VP azonosító: 24419001 - 66497 Contwig

## Részletes felszereltség

### Ausstattungshighlights

- + offener Wohn-/Essbereich
- + zahlreiche teils bodentiefe Fenster
- + modernes Badezimmer
- + Dach und Heizung wurden bereits erneuert
- + Wohnen auf einer Ebene
- + großer Hauswirtschaftsraum
- + Terrasse und Garten
- + teil unterkellert
- + Glasfaseranschluss
- + Garage
- u.v.m.

VP azonosító: 24419001 - 66497 Contwig

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 275.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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: 24419001 - 66497 Contwig

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Erik Hofmann

---

Homburger Straße 40 Zweibrücken  
E-Mail: [zweibruecken@von-poll.com](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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