Gaggenau / Selbach

3 Zimmer Wohnung mit unverbaubarem Weitblick.

Número de propiedad: 23011021

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 195.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 67 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 23011021 - 76571 Gaggenau / Selbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23011021 - 76571 Gaggenau / Selbach

De un vistazo

Número de propiedad	23011021
Superficie habitable	ca. 67 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	195.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 25 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 23011021 - 76571 Gaggenau / Selbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Electro
Certificado energético válido hasta	03.09.2028
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	225.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 23011021 - 76571 Gaggenau / Selbach

La propiedad

Número de propiedad: 23011021 - 76571 Gaggenau / Selbach

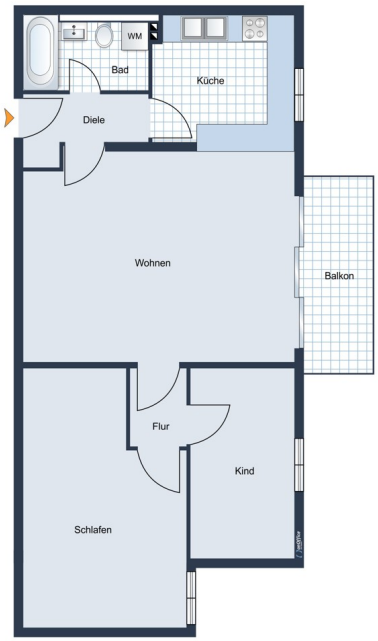
La propiedad

Número de propiedad: 23011021 - 76571 Gaggenau / Selbach

La propiedad

Número de propiedad: 23011021 - 76571 Gaggenau / Selbach

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

07221 / 97 088 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 23011021 - 76571 Gaggenau / Selbach

Una primera impresión

Diese sonnige, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit einem Balkon bietet Ihnen eine fantastische Aussicht ins Murgtal und auch auf den Merkur. Hier lassen sich, bedingt durch die Südlage, wunderbare Zeiten auf den ganztägigen sonnigen Balkon verbringen.
Die Aufteilung der ca. 67 m² Wohnfläche ist sehr ansprechend, die Zimmer sind großzügig geschnitten. Hier fällt vor allem das große Wohnzimmer mit der Fensterfront und dem Zugang zum Balkon auf.
Die Räume bedürfen der Auffrischung und Renovierung und können so nach Ihren eigenen Vorstellungen gestaltet werden.
Die Wohnung ist von der Garage aus Barrierefrei zu erreichen. Die Wohnfläche ist aufgeteilt in Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, Küche und Flurbereich.
Außerdem gehört zu der Wohnung noch ein Kellerraum, eine Garage die im Preis mit enthalten ist und ein Stellplatz.

Número de propiedad: 23011021 - 76571 Gaggenau / Selbach

Detalles de los servicios

- Badezimmer mit Badewanne
- Boden-Fliesen
- Teppichboden
- Elektro-Heizung

Número de propiedad: 23011021 - 76571 Gaggenau / Selbach

Todo sobre la ubicación

Selbach ist ein Stadtteil von Gaggenau im baden-württembergischen Landkreis Rastatt. Der einst selbständige Ort, erstmals erwähnt im Jahr 1243, wurde am 1. April 1970 zu Gaggenau eingemeindet.
Von Selbach aus erreichen Sie Baden-Baden in wenigen Autominuten. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich teilweise in Selbach oder sind in wenigen Autominuten sowohl in Gaggenau als auch in Baden-Baden zu erreichen.
Busse der Baden-Badener Verkehrsbetriebe verbinden Selbach sowohl mit Gaggenau als auch mit Baden-Baden und verkehren regelmäßig.
Über die B 462 gelangt man sowohl in das Murgtal als auch auf den Zubringer zur BAB A 5 und nach Rastatt.
Kindergarten und eine Grundschule befinden sich im Ort.

Número de propiedad: 23011021 - 76571 Gaggenau / Selbach

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.9.2028.
Endenergiebedarf beträgt 225.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 ein 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.

Número de propiedad: 23011021 - 76571 Gaggenau / Selbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Rainer Harter

Lichtentaler Straße 73, 76530 Baden-Baden
Tel.: +49 7221 - 97 088 0
E-Mail: baden.baden@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com