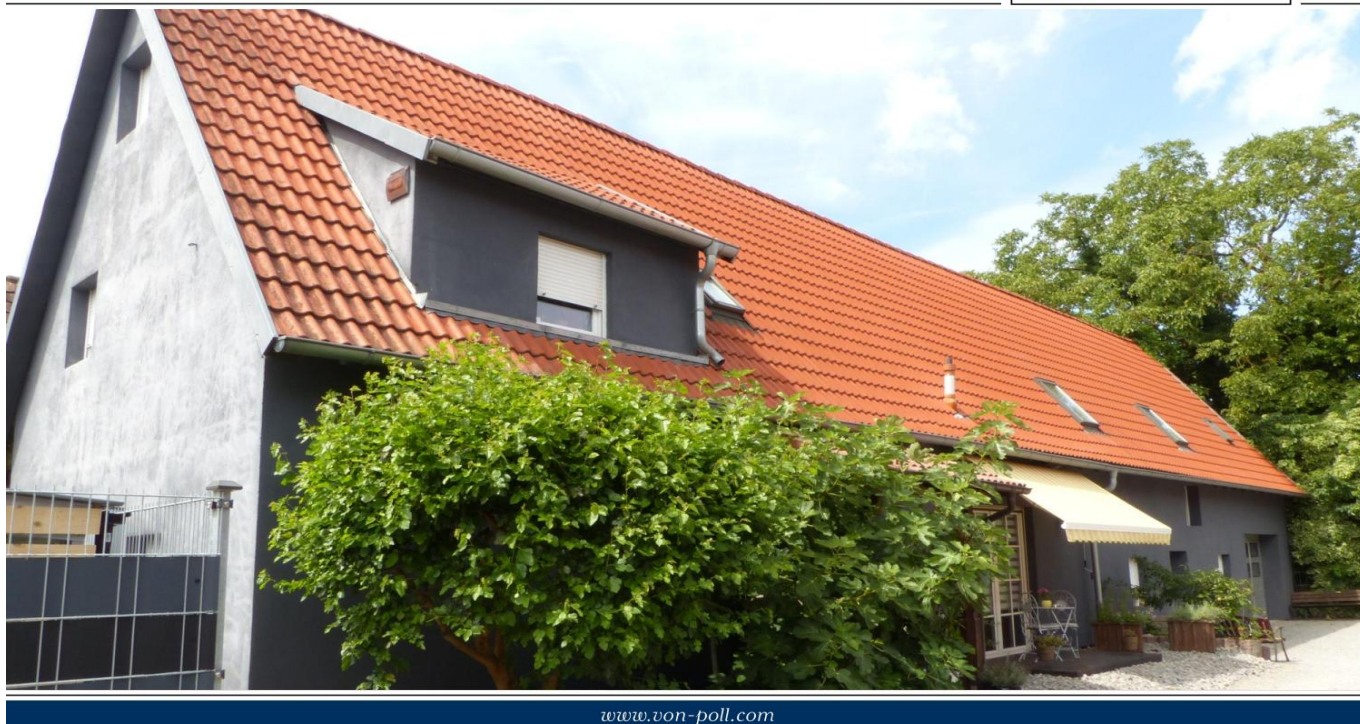


Steinmauern

Casa unifamiliar bien mantenida con apartamento anexo y terreno agrícola.

Número de propiedad: 23011037



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 560.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 262 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 577 m²

Número de propiedad: 23011037 - 76479 Steinmauern

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

Número de propiedad: 23011037 - 76479 Steinmauern

De un vistazo

Número de propiedad	23011037
Superficie habitable	ca. 262 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	3 x Puerto de coches, 3 x Garaje

Precio de compra	560.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernización / Rehabilitación	2008
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Espacio utilizable	ca. 120 m²
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23011037 - 76479 Steinmauern

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	14.02.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	197.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 23011037 - 76479 Steinmauern

La propiedad



Número de propiedad: 23011037 - 76479 Steinmauern

La propiedad



Número de propiedad: 23011037 - 76479 Steinmauern

La propiedad



Número de propiedad: 23011037 - 76479 Steinmauern

La propiedad



Número de propiedad: 23011037 - 76479 Steinmauern

La propiedad



Número de propiedad: 23011037 - 76479 Steinmauern

La propiedad



Número de propiedad: 23011037 - 76479 Steinmauern

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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: 23011037 - 76479 Steinmauern

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23011037 - 76479 Steinmauern

Una primera impresión

Zum Verkauf steht dieses vollständig renovierte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1900, das auf einem ca. 577 m² großen Grundstück liegt. Das Haus bietet eine Wohnfläche von insgesamt ca. 262 m² davon 40 m² für die Einliegerwohnung mit zwei Zimmern, Küche und Tageslichtbad. Die restlichen ca. 222 m² Wohnfläche teilen sich auf in insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer.

Das Haus beeindruckt im Besonderen durch seine charmante Gestaltung. Die Böden wurden teilweise aus gebrannten Ziegelsteinen der ursprünglichen Bausubstanz geschnitten und verlegt. Eine Wand ist verziert mit einem Mosaik das ebenfalls aus den ursprünglichen Baustoffen gestaltet ist. Des Weiteren finden wir noch Fliesen und Laminatböden vor.

Beheizt wird durch eine Gas Zentralheizung. Im Wohn/Essbereich ist ein repräsentativer Ofen platziert der mit Holz beheizt wird und neben seiner zusätzlichen Wärme für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Das Haus wurde seit 2008 sukzessive saniert und vollständig renoviert. Es befindet sich heute in einem modernen und gepflegten Zustand.

3 Garagen und 3 Carports sind in separaten Gebäuden vorhanden. Des Weiteren ist ein Landwirtschaftliches Grundstück von ca. 852 m² beinhaltet. Derzeit lagern dort ca. 24 Ster Brennholz die ebenfalls beinhaltet sind.

Número de propiedad: 23011037 - 76479 Steinmauern

Detalles de los servicios

- Fliesen
- Laminatböden
- neuwertige Küche
- Bad mit bodenebener Dusche
- 3 Garagen
- 3 Carports
- Zentralheizung
- Kamin mit Holz befeuert
- Außenmarkise

Número de propiedad: 23011037 - 76479 Steinmauern

Todo sobre la ubicación

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind Fußläufig erreichbar.

Steinmauern liegt nahe Rastatt und unweit von Karlsruhe und Baden-Baden. Von hier aus erreichen Sie alle umgehenden Städte sowohl mit dem PKW als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Das nahe gelegene Elsass das ca 10 km entfernt liegt ist ebenfalls gut zu erreichen.

Número de propiedad: 23011037 - 76479 Steinmauern

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.2.2033.

Endenergiebedarf beträgt 197.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 23011037 - 76479 Steinmauern

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