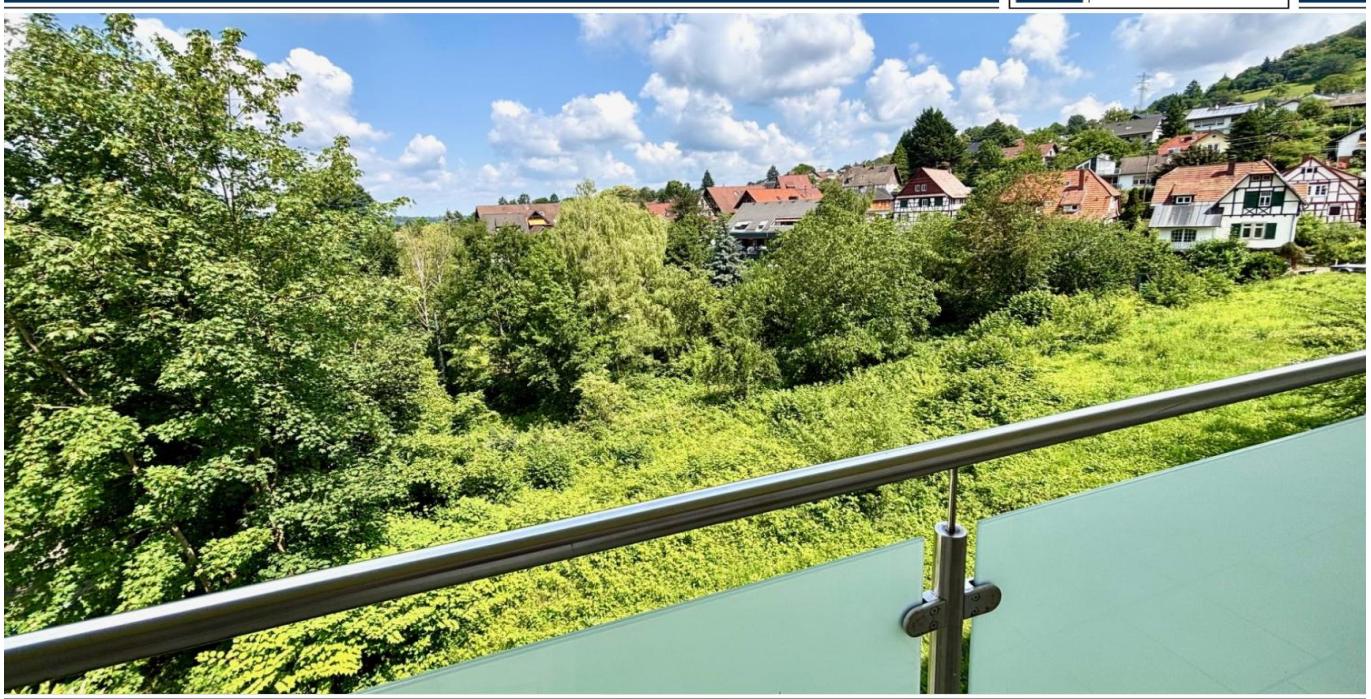


Gernsbach

Apartamento tranquilo de dos habitaciones con una vista atractiva.

Número de propiedad: 25011023



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 154.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 58 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25011023 - 76593 Gernsbach

- 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: 25011023 - 76593 Gernsbach

De un vistazo

Número de propiedad	25011023	Precio de compra	154.000 EUR
Superficie habitable	ca. 58 m ²	Piso	Apartamento
Piso	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	2	Modernización / Rehabilitación	2002
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1973	Características	Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 10000 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 25011023 - 76593 Gernsbach

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	29.07.2029	Consumo de energía final	224.00 kWh/m ² a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 25011023 - 76593 Gernsbach

La propiedad



Número de propiedad: 25011023 - 76593 Gernsbach

La propiedad



Número de propiedad: 25011023 - 76593 Gernsbach

La propiedad



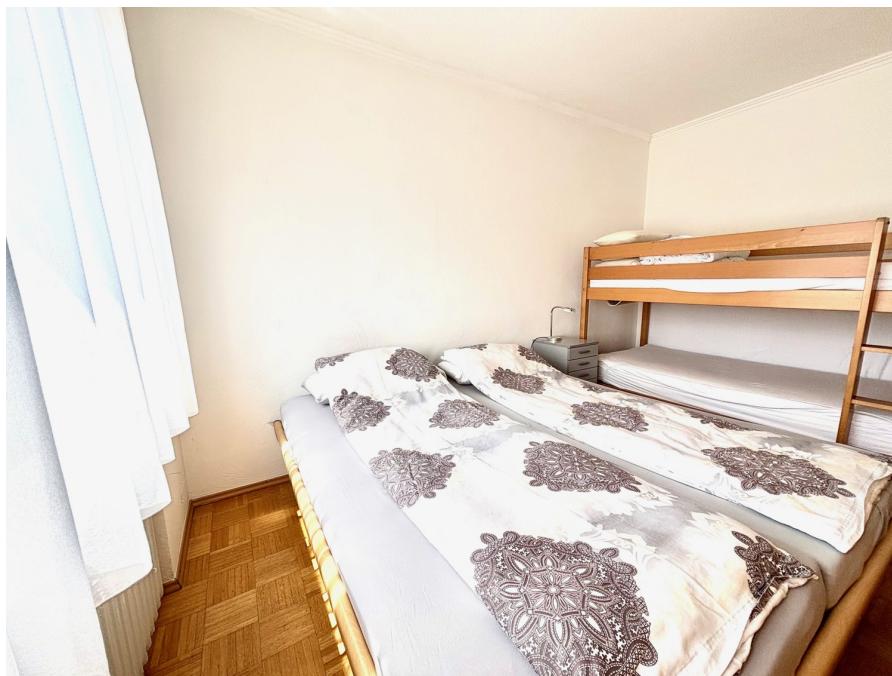
Número de propiedad: 25011023 - 76593 Gernsbach

La propiedad



Número de propiedad: 25011023 - 76593 Gernsbach

La propiedad



Número de propiedad: 25011023 - 76593 Gernsbach

La propiedad



Número de propiedad: 25011023 - 76593 Gernsbach

La propiedad



Número de propiedad: 25011023 - 76593 Gernsbach

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: 25011023 - 76593 Gernsbach

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: 25011023 - 76593 Gernsbach

Una primera impresión

Este espacioso apartamento se encuentra en un edificio plurifamiliar bien mantenido que data de 1973, en una tranquila zona residencial. Con aproximadamente 60 metros cuadrados de espacio habitable, ofrece amplio espacio para dos personas. El apartamento cuenta con un dormitorio, un amplio salón con acceso a un soleado balcón y un baño con ducha, inodoro y preinstalación para lavadora. También incluye una moderna cocina equipada. Lo más destacado del apartamento es el amplio balcón con hermosas vistas a la vegetación circundante y a las impresionantes vistas. Aquí podrá relajarse y desconectar al final del día. Una plaza de aparcamiento independiente garantiza un estacionamiento cómodo y seguro para su coche. La ubicación del apartamento es ideal para quienes buscan paz y tranquilidad en plena naturaleza. Numerosos comercios, colegios y guarderías se encuentran cerca. El transporte público, la carretera principal y la autopista son fácilmente accesibles.

Número de propiedad: 25011023 - 76593 Gernsbach

Detalles de los servicios

- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Einbauküche
- Parkettboden
- Fliesen
- Tageslichtbad mit Dusche
- Großer Balkon
- Rollläden
- Stellplatz
- Keller

Número de propiedad: 25011023 - 76593 Gernsbach

Todo sobre la ubicación

"Die Perle des Murgtals", wie Gernsbach seit jeher genannt wird, liegt eingebettet in die herrliche Landschaft des nördlichen Schwarzwaldes. Die überschaubare Stadt begeistert vor allem mit viel Charme und Idylle. So schaffen die historische Altstadt, die weitläufigen Waldflächen und die Murg, die die Stadt durchzieht, ein ganz besonderes Ambiente.

Ruhiges und naturnahes Wohnen mit der gesamten Familie lassen sich hier verwirklichen!

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in bester und ruhiger Aussichtslage Lage von Gernsbach. Die nahegelegene Innenstadt bietet Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote sowie das Ufer der Murg.

Von Gernsbach aus erreichen Sie Baden-Baden in ca. 15 Minuten mit dem Auto auch mit öffentlichen Nahverkehrsmitteln besteht eine gute Verbindung. Die Stadt Gaggenau ist wenige Minuten entfernt. Sie sind schnell an der Autobahn A5 und in Rastatt. Die S Bahn bringt Sie sowohl ins Murgtal als auch nach Rastatt und über Rastatt nach Karlsruhe. In ca. 30 Autominuten erreichen Sie die Französische Grenze in das nahe Elsass.

Número de propiedad: 25011023 - 76593 Gernsbach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.7.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 224.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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._x000D_

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss_x000D_

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen._x000D_

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen._x000D_

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._x000D_

x000D

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:_x000D_

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



VON POLL
REAL ESTATE

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25011023 - 76593 Gernsbach

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