

Birkenau

Großzügige Dachwohnung in ruhiger Lage!

Número de propiedad: 23133713



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 220.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 85 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 23133713 - 69488 Birkenau

- 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: 23133713 - 69488 Birkenau

De un vistazo

Número de propiedad	23133713
Superficie habitable	ca. 85 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	22.02.2024
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1985
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	220.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 2 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 8 m²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23133713 - 69488 Birkenau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	30.10.2033
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	137.75 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 23133713 - 69488 Birkenau

La propiedad



Número de propiedad: 23133713 - 69488 Birkenau

La propiedad



Número de propiedad: 23133713 - 69488 Birkenau

La propiedad



Número de propiedad: 23133713 - 69488 Birkenau

La propiedad



Número de propiedad: 23133713 - 69488 Birkenau

La propiedad



Número de propiedad: 23133713 - 69488 Birkenau

La propiedad



Número de propiedad: 23133713 - 69488 Birkenau

Una primera impresión

In ruhiger Lage von Birkenau kommt diese perfekt aufgeteilte und gemütliche Dachgeschoss Wohnung zum Verkauf. Ein äußerst großzügig gestalteter Wohn- und Essbereich mit überdachtem Giebelbalkon erwartet Sie hier. Angrenzend befindet sich ein Zimmer das als Büro/Gäste oder Kinderzimmer genutzt werden kann. Des Weiteren gibt es hier ein Tageslicht-Badezimmer mit Waschbecken, WC, Badewanne und Dusche sowie das geräumige Schlafzimmer das ebenfalls einen direkten Zugang zum Giebel-Balkon hat und keine Wünsche offen lässt. Im Untergeschoss gibt es noch einen geräumigen Abstellkeller, sowie einen Fahrradraum. Im Aussenbereich befindet sich ein Pkw Stellplatz der zu dieser Wohnung gehört und im Preis beinhaltet ist.

Número de propiedad: 23133713 - 69488 Birkenau

Detalles de los servicios

Großzügige Raumaufteilung *

Laminatböden *

Überdachter Balkon *

Kellerraum *

Pkw Stellplatz *

Número de propiedad: 23133713 - 69488 Birkenau

Todo sobre la ubicación

Birkenau, auch als das „Tor zum Odenwald“ genannt, bietet den Anwohnern einen ländlichen Lebensraum mit weitläufigen Wäldern und sanften Hügeln. Birkenau selbst verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergärten und Schulen sind in wenigen Minuten mit dem Pkw erreichbar. Auch über Einkaufsmöglichkeiten müssen Sie sich keine Gedanken machen. Gleichzeitig stellt Birkenau durch seine direkte Anbindung zur Metropolregion Rhein-Neckar einen verkehrsgünstigen Standort dar, da man nach Heidelberg und Mannheim ca. 30 min. und nach Frankfurt ca. 50 min. mit dem Pkw benötigt.

Número de propiedad: 23133713 - 69488 Birkenau

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.10.2033.
Endenergiebedarf beträgt 137.75 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist E.
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: 23133713 - 69488 Birkenau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16 Bensheim

E-Mail: bensheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com