

Neuenburg am Rhein

Ampio apartamento de 2 habitaciones con gran balcón y magníficas vistas.

Número de propiedad: 24429130



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 183.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 56 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24429130 - 79395 Neuenburg am Rhein

- 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: 24429130 - 79395 Neuenburg am Rhein

De un vistazo

Número de propiedad	24429130
Superficie habitable	ca. 56 m²
Ocupación a partir de	04.10.2025
Piso	6
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1972

Precio de compra	183.000 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. 5 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 24429130 - 79395 Neuenburg am Rhein

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	143.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	10.08.2028	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 24429130 - 79395 Neuenburg am Rhein

La propiedad



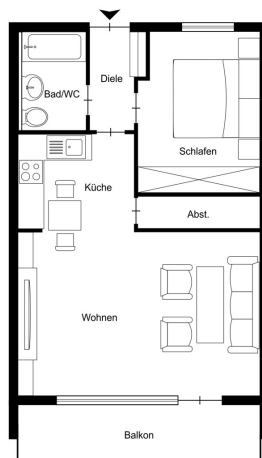
Número de propiedad: 24429130 - 79395 Neuenburg am Rhein

La propiedad



Número de propiedad: 24429130 - 79395 Neuenburg am Rhein

La propiedad



Número de propiedad: 24429130 - 79395 Neuenburg am Rhein

La propiedad



Número de propiedad: 24429130 - 79395 Neuenburg am Rhein

Una primera impresión

Se vende un apartamento en buen estado de aproximadamente 56 m², construido en 1972, ubicado en una zona residencial muy cotizada. El apartamento combina comodidad y una distribución atractiva, ideal para personas solas o parejas que buscan un remanso de paz. Ofrece dos estancias bien proporcionadas: un amplio salón y un acogedor dormitorio, ambos caracterizados por su luminosidad y una distribución óptima. La entrada independiente conduce directamente al apartamento a través de una pasarela cubierta, creando una acogedora zona de recepción. El salón se abre a un amplio balcón, que ofrece un amplio espacio para relajarse al aire libre. Aquí podrá relajarse con buen tiempo o cuidar sus plantas. El balcón también ofrece impresionantes vistas, que invitan a apreciar plenamente el entorno. La propiedad cuenta con un baño con grifería atemporal, mobiliario funcional y amplio espacio de almacenamiento. La cocina, junto al salón, es compacta y perfecta para cualquier actividad culinaria. La cocina equipada se puede adquirir por separado si se desea. Un trastero adicional dentro del apartamento ofrece un valioso espacio para diversos artículos del hogar y ayuda a mantener el orden. La calefacción central garantiza una temperatura agradable durante todo el año y realza el buen estado del apartamento. El suelo de las zonas de estar es resistente y fácil de limpiar, integrándose armoniosamente con el diseño general. También dispone de un sótano que ofrece más espacio de almacenamiento. El apartamento se encuentra en un edificio multifamiliar bien mantenido, y todo el complejo recibe mantenimiento regular, lo que crea una impresión general positiva. La zona circundante cuenta con una excelente infraestructura. Centros comerciales, escuelas, guarderías y transporte público están a poca distancia. Esto garantiza un fácil acceso al centro de la ciudad y conexiones convenientes con los principales centros de transporte. Esta propiedad ofrece una excelente oportunidad para quienes valoran una ubicación céntrica, una distribución funcional y un entorno de vida bien cuidado. Es ideal para una primera vivienda o como nuevo hogar para quienes disfrutan tanto de las comodidades de la ciudad como de la tranquilidad en casa. Se puede concertar una visita en cualquier momento con cita previa para conocer personalmente esta atractiva oportunidad de vivienda. Contáctenos para obtener más información o para concertar una visita. El apartamento está vacío y listo para entrar a vivir. Contáctenos para obtener más información o concertar una cita de visita.

Número de propiedad: 24429130 - 79395 Neuenburg am Rhein

Detalles de los servicios

- Großer Balkon mit herrlicher Aussicht
- Bad mit Dusche
- Abstellraum in der Wohnung
- Kellerabteil
- Küche evtl. zur Übernahme (Preis VHS)

Número de propiedad: 24429130 - 79395 Neuenburg am Rhein

Todo sobre la ubicación

Neuenburg am Rhein ist eine Kleinstadt im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald in Baden-Württemberg. Neuenburg liegt erhöht am rechten Ufer des Altrheins auf einer Terrasse zwischen Vogesen und Schwarzwald auf halbem Weg zwischen Freiburg im Breisgau und Basel an der früheren Einmündung des Klemmbachs in den Rhein.

Nachbargemeinden sind im Norden Hartheim und Eschbach (Markgräflerland), im Nordosten Heitersheim und Buggingen, im Osten Müllheim (Baden) und Auggen, im Südosten Schliengen und im Süden Bad Bellingen. Westlich des Rheins liegen in der Nachbarschaft im Elsass (F) direkt gegenüber die Gemeinde Chalampé, außerdem Ottmarsheim und Bantzenheim.

Neben dem Kernort Neuenburg hat die Stadt drei Ortsteile: Steinenstadt, Grißheim und Zienken.

Die Neuenburger Industrie, ihr Gewerbe und Handel sind Arbeitgeber für rund 4000 Menschen. Zu den größten ansässigen Unternehmen zählen Vibracoustic, Losan, die K & U Bäckerei, Rexam, Rheinmetall und andere.

Kindergärten:

- Städtischer Kindergarten Bierlehof, mit deutsch-französischem Kindergarten in Neuenburg
- Städtische Kindergärten in Grißheim und Steinenstadt
- Evangelische Kindergärten in Neuenburg und Zienken
- Katholische Kindergärten St. Fridolin und St. Josef in Neuenburg

Schulen:

- Rheinschule Neuenburg mit Außenstellen in Grißheim, Zienken und Steinenstadt (Grundschule)
- Mathias-von-Neuenburg Schule. Werkreal- und Realschule
- Kreisdgymnasium Neuenburg

Número de propiedad: 24429130 - 79395 Neuenburg am Rhein

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 143.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
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. MAKLERCOURTAGE: Die Höhe der vom Käufer bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS zu entrichtende Provision/Maklercourtage beträgt im Falle des Erwerbs einer Immobilie: 3,57 % inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises.

Diese Provision/Maklercourtage ist verdient und fällig bei Abschluss des Kaufvertrages.
Die von Poll Immobilien GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner
provisionspflichtig tätig zu werden.

Número de propiedad: 24429130 - 79395 Neuenburg am Rhein

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marcel Kappeler

Breisacher Straße 9, 79395 Neuenburg am Rhein

Tel.: +49 7631 - 18 30 06 0

E-Mail: neuenburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com