

Steinmauern

Maison individuelle bien entretenue avec studio indépendant et terrain agricole

CODE DU BIEN: 23011037



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 560.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 262 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 577 m²

CODE DU BIEN: 23011037 - 76479 Steinmauern

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23011037 - 76479 Steinmauern

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23011037	Prix d'achat	560.000 EUR
Surface habitable	ca. 262 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Pièces	7	Modernisation / Rénovation	2008
Chambres à coucher	5	État de la propriété	Entièrement rénové
Salles de bains	3	Surface de plancher	ca. 120 m ²
Année de construction	1900	Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	3 x Abri de voitures, 3 x Garage		

CODE DU BIEN: 23011037 - 76479 Steinmauern

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	197.60 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.02.2033	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 23011037 - 76479 Steinmauern

La propriété



CODE DU BIEN: 23011037 - 76479 Steinmauern

La propriété



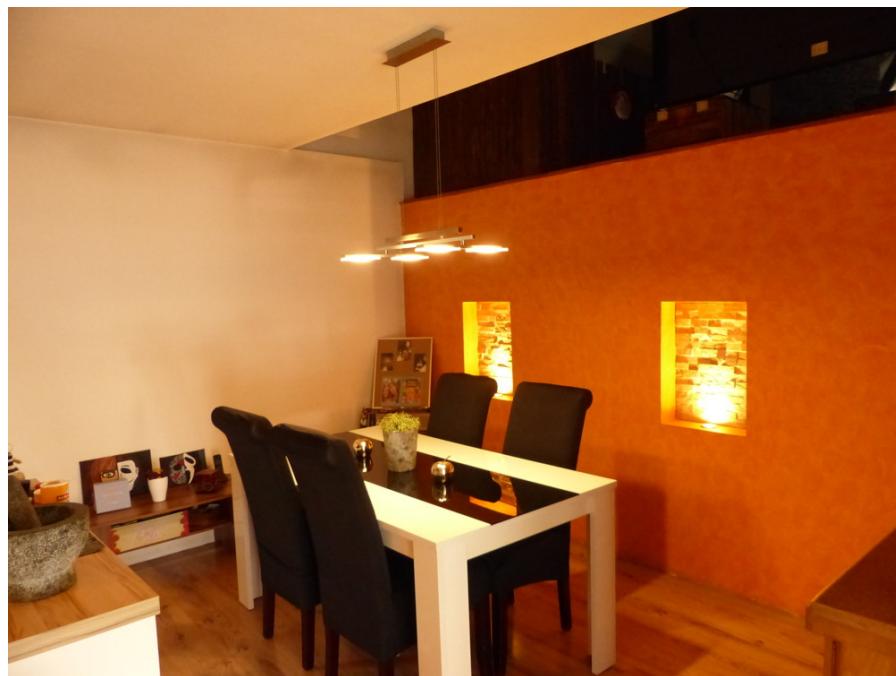
CODE DU BIEN: 23011037 - 76479 Steinmauern

La propriété



CODE DU BIEN: 23011037 - 76479 Steinmauern

La propriété



CODE DU BIEN: 23011037 - 76479 Steinmauern

La propriété



CODE DU BIEN: 23011037 - 76479 Steinmauern

La propriété



CODE DU BIEN: 23011037 - 76479 Steinmauern

La propriété

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:

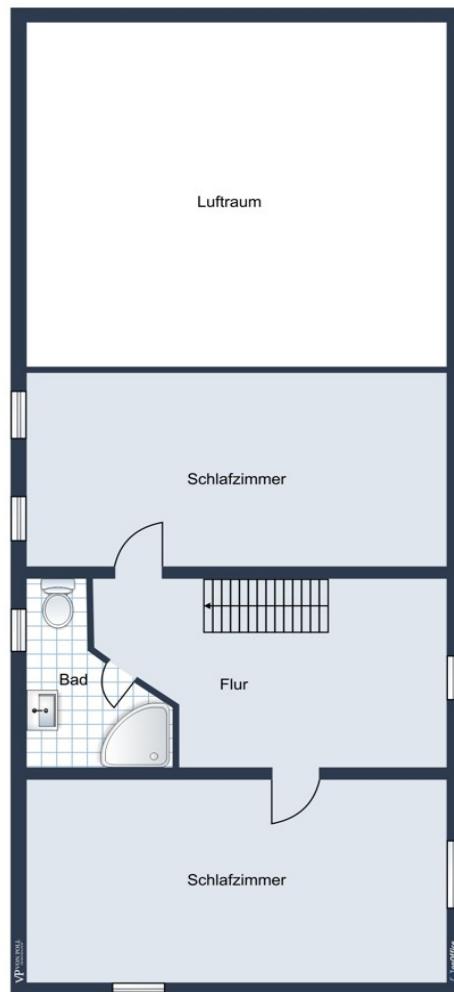
07221 / 97 088 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 23011037 - 76479 Steinmauern

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23011037 - 76479 Steinmauern

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 23011037 - 76479 Steinmauern

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 23011037 - 76479 Steinmauern

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23011037 - 76479 Steinmauern

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

CODE DU BIEN: 23011037 - 76479 Steinmauern

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Rainer Harter

Lichtentaler Straße 73, 76530 Baden-Baden

Tel.: +49 7221 - 97 088 0

E-Mail: baden.baden@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com