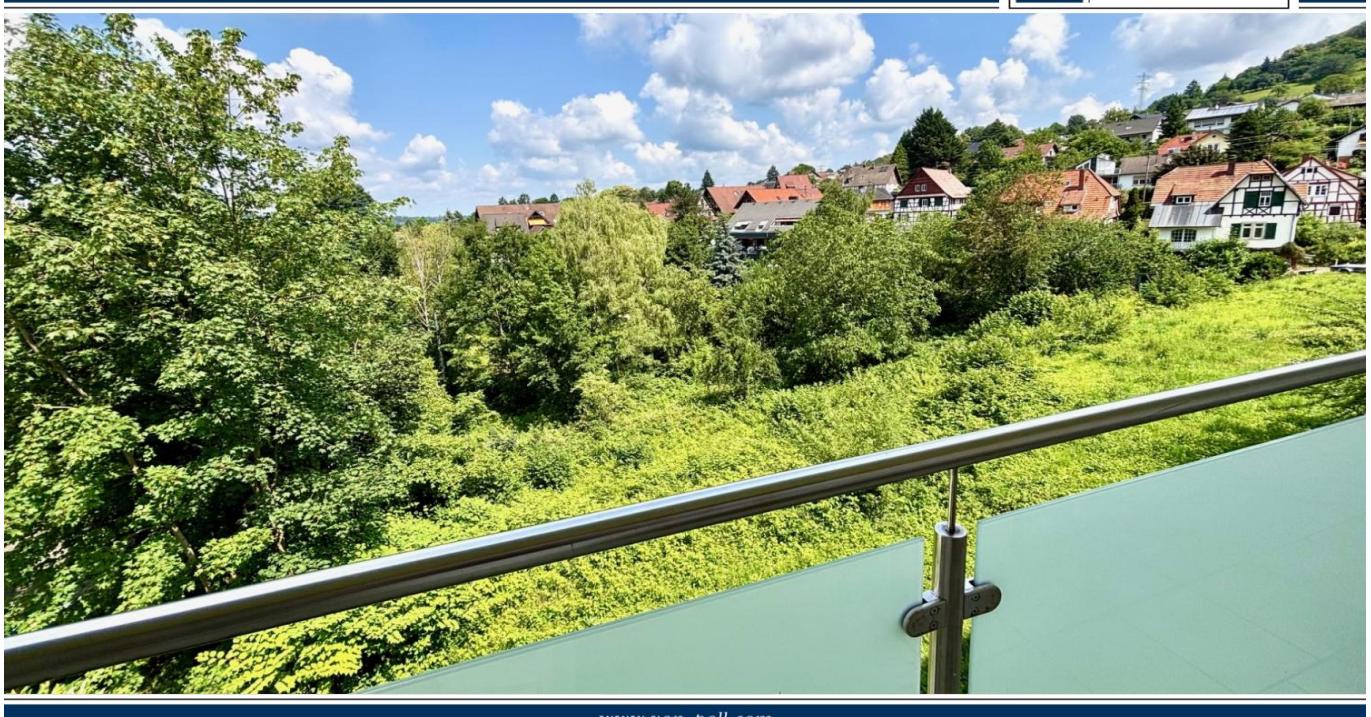


Gernsbach

Appartement calme de deux pièces avec une jolie vue

CODE DU BIEN: 25011023



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 154.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 58 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25011023 - 76593 Gernsbach

- 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: 25011023 - 76593 Gernsbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25011023	Prix d'achat	154.000 EUR
Surface habitable	ca. 58 m ²	Type	Appartement
Etage	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2	Modernisation / Rénovation	2002
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1973	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x surface libre, 10000 EUR (Vente)		

CODE DU BIEN: 25011023 - 76593 Gernsbach

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	29.07.2029	Consommation finale d'énergie	224.00 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	G
		Année de construction selon le certificat énergétique	1973

CODE DU BIEN: 25011023 - 76593 Gernsbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25011023 - 76593 Gernsbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25011023 - 76593 Gernsbach

La propriété



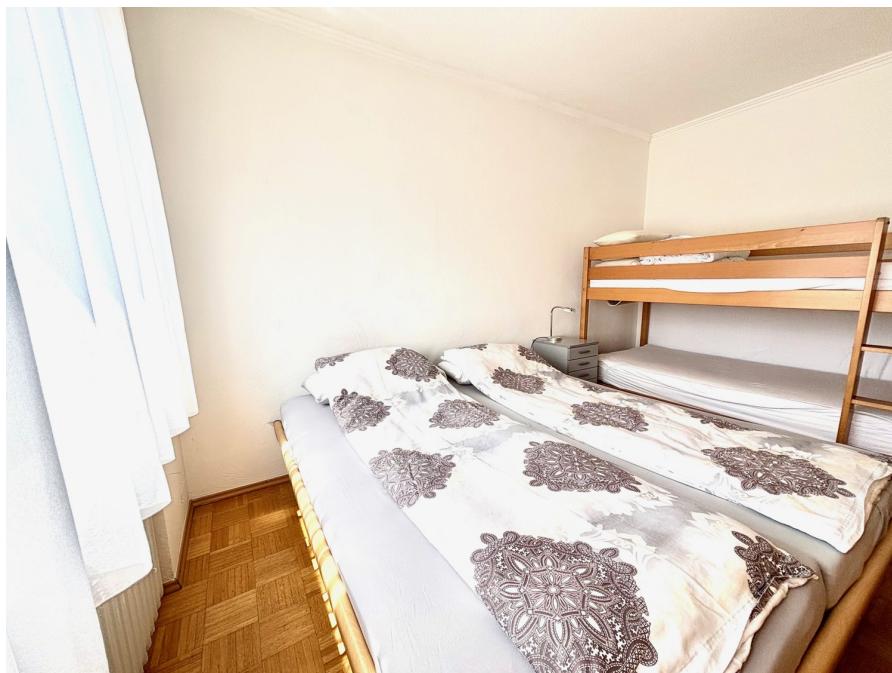
CODE DU BIEN: 25011023 - 76593 Gernsbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25011023 - 76593 Gernsbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25011023 - 76593 Gernsbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25011023 - 76593 Gernsbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25011023 - 76593 Gernsbach

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: 25011023 - 76593 Gernsbach

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: 25011023 - 76593 Gernsbach

Une première impression

Ce spacieux appartement se situe dans un immeuble collectif bien entretenu datant de 1973, dans un quartier résidentiel calme. D'une superficie d'environ 60 m², il offre un espace confortable pour deux personnes. L'appartement comprend une chambre, un grand séjour donnant sur un balcon ensoleillé, et une salle de bains avec douche, WC et emplacement prévu pour un lave-linge. Une cuisine moderne et équipée est également incluse. Le véritable atout de cet appartement est son grand balcon offrant une vue imprenable sur la verdure environnante et un panorama exceptionnel. Vous pourrez vous y détendre en fin de journée. Une place de parking privative vous garantit un stationnement pratique et sécurisé. L'emplacement de l'appartement est idéal pour ceux qui recherchent le calme et la tranquillité en pleine nature. De nombreux commerces, écoles et crèches se trouvent à proximité. Les transports en commun, la route principale et l'autoroute sont facilement accessibles.

CODE DU BIEN: 25011023 - 76593 Gernsbach

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25011023 - 76593 Gernsbach

Tout sur l'emplacement

"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.

CODE DU BIEN: 25011023 - 76593 Gernsbach

Plus d'informations

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 aufzubewahren 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

CODE DU BIEN: 25011023 - 76593 Gernsbach

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