

Neuenburg am Rhein

Appartement spacieux de 2 pièces avec grand balcon et vue magnifique

CODE DU BIEN: 24429130



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 183.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 56 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24429130 - 79395 Neuenburg am Rhein

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

CODE DU BIEN: 24429130 - 79395 Neuenburg am Rhein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24429130
Surface habitable	ca. 56 m²
Disponible à partir du	04.10.2025
Etage	6
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1972

Prix d'achat	183.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24429130 - 79395 Neuenburg am Rhein

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	10.08.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	143.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 24429130 - 79395 Neuenburg am Rhein

La propriété



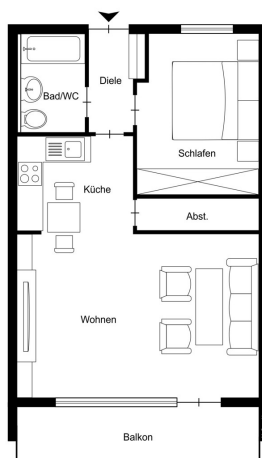
CODE DU BIEN: 24429130 - 79395 Neuenburg am Rhein

La propriété



CODE DU BIEN: 24429130 - 79395 Neuenburg am Rhein

La propriété



CODE DU BIEN: 24429130 - 79395 Neuenburg am Rhein

La propriété



CODE DU BIEN: 24429130 - 79395 Neuenburg am Rhein

Une première impression

À vendre : un appartement bien entretenu d'environ 56 m² habitables, construit en 1972 et situé dans un quartier résidentiel très prisé. Cet appartement allie confort et agencement attrayant, idéal pour une personne seule ou un couple en quête de tranquillité. Il offre deux pièces aux proportions harmonieuses : un salon spacieux et une chambre cosy, tous deux lumineux et bien agencés. L'entrée indépendante, accessible par un passage couvert, crée un hall d'entrée accueillant. Le salon s'ouvre sur un grand balcon offrant un espace de détente extérieur agréable. On peut s'y relaxer aux beaux jours ou y installer des plantes. Le balcon offre également une vue imprenable, invitant à apprécier pleinement les environs. L'appartement comprend une salle de bains avec des équipements intemporels, un mobilier fonctionnel et de nombreux rangements. La cuisine, attenante au salon, est compacte et parfaitement adaptée à la préparation des repas. La cuisine équipée peut être achetée séparément. Un cellier supplémentaire offre un espace précieux pour ranger divers objets et contribue à un intérieur bien rangé. Le chauffage central assure un confort thermique optimal toute l'année et souligne le soin apporté à l'entretien de l'appartement. Le revêtement de sol des pièces à vivre est résistant et facile d'entretien, s'intégrant harmonieusement à l'ensemble de la décoration. Une cave est également disponible, offrant un espace de rangement supplémentaire. L'appartement se situe dans un immeuble collectif bien entretenu, dont l'ensemble bénéficie d'une maintenance régulière, contribuant à une impression générale positive. Le quartier bénéficie d'excellentes infrastructures. Commerces, écoles, crèches et transports en commun sont facilement accessibles. Ceci garantit un accès aisé au centre-ville et une desserte pratique des principaux nœuds de transport. Ce bien représente une excellente opportunité pour les acquéreurs recherchant un emplacement central, un agencement fonctionnel et un cadre de vie soigné. Il convient parfaitement à un premier achat ou comme résidence principale pour ceux qui apprécient à la fois les commodités de la ville et le calme de leur foyer. Une visite peut être organisée à tout moment sur rendez-vous afin de vous faire une idée de ce logement attractif. Contactez-nous pour plus d'informations ou pour prendre rendez-vous. L'appartement est libre et disponible immédiatement. Contactez-nous pour obtenir de plus amples informations ou pour prendre rendez-vous pour une visite.

CODE DU BIEN: 24429130 - 79395 Neuenburg am Rhein

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24429130 - 79395 Neuenburg am Rhein

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 24429130 - 79395 Neuenburg am Rhein

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24429130 - 79395 Neuenburg am Rhein

Contact

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

Marcel Kappeler

Breisacher Straße 9, 79395 Neuenburg am Rhein

Tel.: +49 7631 - 18 30 06 0

E-Mail: neuenburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com