

Kraichtal

Charmantes Einfamilienhaus in Unteröwisheim – Gepflegtes Zuhause mit Potenzial

Αριθμός ακινήτου: 26204001



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 229.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 100 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 182 m²

Αριθμός ακινήτου: 26204001 - 76703 Kraichtal

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26204001 - 76703 Kraichtal

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26204001
Επιφάνεια	ca. 100 m ²
Δωμάτια	4
Κατάσταση του ακινήτου	2
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1900

Τιμή αγοράς	229.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	1998
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 26204001 - 76703 Kraichtal

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	250.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	01.08.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1986

Αριθμός ακινήτου: 26204001 - 76703 Kraichtal

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26204001 - 76703 Kraichtal

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26204001 - 76703 Kraichtal

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26204001 - 76703 Kraichtal

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26204001 - 76703 Kraichtal

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26204001 - 76703 Kraichtal

Μια πρώτη εντύπωση

Dieses ältere, aber gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage von Unteröwisheim und bietet ca. 100 m² Wohnfläche auf einem ca. 172 m² großen Grundstück. Es eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die ein behagliches Zuhause mit Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiges Wohnzimmer, das viel Platz für gemütliche Stunden bietet. Über den Eingangsbereich mit Treppenhaus gelangen Sie in den offenen Küchen- und Essbereich – hier lässt sich das Familienleben wunderbar vereinen. Zudem finden sich auf dieser Ebene ein Badezimmer, ein separates kleines Schlafzimmer sowie der Zugang zum Hof.

Das Obergeschoss verfügt über zwei weitere Schlafzimmer und ein kleines WC. Von hier aus gelangen Sie auch auf den Dachboden, der als Stauraum dient oder ggf. weiteres Ausbaupotenzial bietet.

Ein besonderes Highlight ist das kleine Nebengebäude im Hof, das derzeit als Garage genutzt wird – ideal für Ihr Fahrzeug, als Werkstatt oder Lagerfläche.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine solide Grundlage für individuelle Modernisierungen und Gestaltungswünsche.

Beheizt wird das Haus mit einer Öl-Zentral-Heizung aus 1986, welche ständig gewartet und gepflegt wurde.

Αριθμός ακινήτου: 26204001 - 76703 Kraichtal

Όλα για την τοποθεσία

Unteröwisheim bietet eine gute Infrastruktur mit allem, was man für den Alltag benötigt: Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Ärzte, Kindergärten sowie eine Grundschule sind vor Ort vorhanden. Weiterführende Schulen befinden sich in den benachbarten Ortsteilen oder in Bruchsal.

Besonders hervorzuheben ist die verkehrsgünstige Lage: Der Bahnhof Unteröwisheim (Stadtbahnlinie S31/S32) ist fußläufig erreichbar und bietet eine direkte Anbindung in Richtung Bruchsal, Karlsruhe oder Germersheim. Auch mit dem Auto sind die B35 sowie die Autobahn A5 in kurzer Zeit erreichbar – ideal für Pendler.

Die umliegende Kraichgauer Hügellandschaft lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Erholung im Grünen ein und macht den Ort besonders für Naturliebhaber attraktiv.

Αριθμός ακινήτου: 26204001 - 76703 Kraichtal

Άλλες πληροφορίες

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 Handelsregisterauszugs, 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 vorbehaltenlich 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.

Αριθμός ακινήτου: 26204001 - 76703 Kraichtal

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Milan Vasic

Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal

Tel.: +49 7251 - 98 25 51 0

E-Mail: bruchsal@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com