Gernsbach

Großzügige Eigentumswohnung mit großer Terrasse und Top Aussicht

VP azonosító: 24011001

VÉTELÁR: 325.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 165 m^2 • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 24011001 - 76593 Gernsbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24011001 - 76593 Gernsbach

Áttekintés

VP azonosító	24011001
Hasznos lakótér	ca. 165 m²
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1973
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	325.000 EUR
Lakás	Apartment
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 51 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24011001 - 76593 Gernsbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.07.2030
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	150.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 24011001 - 76593 Gernsbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24011001 - 76593 Gernsbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24011001 - 76593 Gernsbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24011001 - 76593 Gernsbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24011001 - 76593 Gernsbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24011001 - 76593 Gernsbach

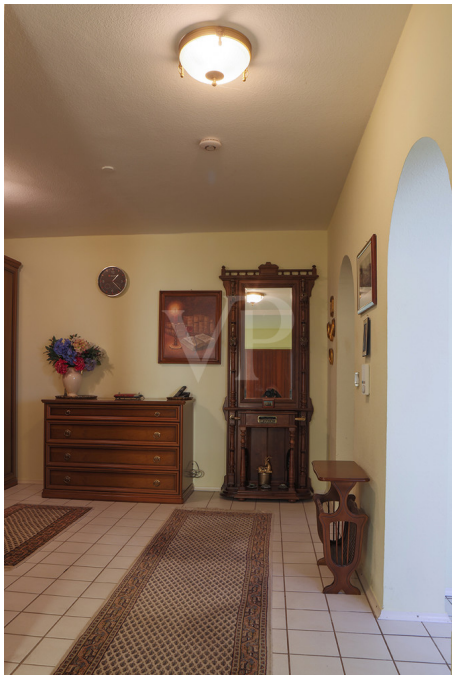
Az ingatlan

VP azonosító: 24011001 - 76593 Gernsbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24011001 - 76593 Gernsbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24011001 - 76593 Gernsbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24011001 - 76593 Gernsbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24011001 - 76593 Gernsbach

Alaprajzok

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 24011001 - 76593 Gernsbach

Az elso benyomás

Ruhige Vier-Zimmer-Wohnung mit attraktiver Ausstattung in Gernsbach

Diese großzügige Wohnung liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1973 in einem ruhigen Wohnviertel. Mit einer Wohnfläche von ca. 165 m² bietet sie ausreichend Platz für eine Familie oder Paare, die viel Raum zum Leben suchen. Die Wohnung verfügt über 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, die viel Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten bieten. Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über hochwertige Fliesen. Zudem gibt es ein Gäste-WC für zusätzlichen Komfort.
Ein absolutes Highlight der Wohnung ist die große Terrasse, von der aus Sie eine herrliche Fernsicht genießen können. Hier können Sie Ihren Feierabend in Ruhe ausklingen lassen oder mit Freunden und Familie gemütlich grillen. Die Terrasse ist mit elektrischen Markisen ausgestattet, die Sie je nach Bedarf vor Sonne und Blicken schützen können.
Die Wohnung verfügt über Holz-Fenster in Weiß, die mit Isolier-Doppelverglasung ausgestattet sind. Dadurch ist eine optimale Wärmedämmung gewährleistet, was zu niedrigen Energiekosten führt. Ein Garagenstellplatz sorgt dafür, dass Sie Ihr Auto immer bequem und sicher abstellen können. Zudem gibt es einen Fahrstuhl, der die ganze Wohnanlage erschließt.
Die Böden in der Küche und den Sanitärräumen sind mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet, während in den restlichen Räumen ein hochwertiger Parkettboden und Laminat verlegt wurden. Eine moderne Einbauküche ist bereits vorhanden und ermöglicht es Ihnen, direkt nach dem Einzug mit dem Kochen zu beginnen.
Die Lage der Wohnung ist ideal für Familien oder Menschen, die Ruhe und Natur genießen möchten. In der Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Zudem erreichen Sie die Autobahn in nur wenigen Minuten und sind somit bestens angebunden.
Diese Wohnung bietet Ihnen viel Platz, eine einmalige Fernsicht und eine hochwertige Ausstattung. Der gepflegte Zustand des Gebäudes und die ruhige Lage machen sie zu einem idealen Zuhause für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns, Ihnen diese charmante Wohnung persönlich zu zeigen.

VP azonosító: 24011001 - 76593 Gernsbach

Részletes felszereltség

-Große Terrasse
-Holz-Fenster weiß mit Isolier-Doppelverglasung
-1 Garagenstellplatz
-Fahrstuhl für die gesamte Anlage
-Fliesen im Bad, Flur und Gäste WC
-Fliesen in der Küche
-Parkettboden und Laminat in den restlichen Räumen
-Einbauküche

VP azonosító: 24011001 - 76593 Gernsbach

Minden a helyszínrol

"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.

VP azonosító: 24011001 - 76593 Gernsbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.7.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 150.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 aufbewahren 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

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 24011001 - 76593 Gernsbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Rainer Harter

Lichtentaler Straße 73, 76530 Baden-Baden
Tel.: +49 7221 - 97 088 0
E-Mail: baden.baden@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com