Rastatt / Wintersdorf

Top Sanierte Altbauwohnung

VP azonosító: 24011004

VÉTELÁR: 315.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 98 m^2 • **SZOBÁK:** 4

VP azonosító: 24011004 - 76437 Rastatt / Wintersdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24011004 - 76437 Rastatt / Wintersdorf

Áttekintés

VP azonosító	24011004
Hasznos lakótér	ca. 98 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1930
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	315.000 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2018
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Teljeskör?en felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 20 m²
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24011004 - 76437 Rastatt / Wintersdorf

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Egyszintes f?tési rendszer
Energiaforrás	OEL
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.05.2031
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	156.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E

VP azonosító: 24011004 - 76437 Rastatt / Wintersdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24011004 - 76437 Rastatt / Wintersdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24011004 - 76437 Rastatt / Wintersdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24011004 - 76437 Rastatt / Wintersdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24011004 - 76437 Rastatt / Wintersdorf

Alaprajzok

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

VP azonosító: 24011004 - 76437 Rastatt / Wintersdorf

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht eine vollständig renovierte Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 98 m². Das Objekt befindet sich in einem Wohnhaus aus dem Jahr 1930, das im Laufe der Jahre immer wieder modernisiert und renoviert wurde. Die letzte Modernisierung fand 2018 statt, als das Dach erneuert und die Fassade neu gestrichen wurde. Die Eigentumswohnung besteht aus insgesamt 4 Zimmern, davon 3 Schlafzimmer und ein Tageslichtbad, das Tageslichtbad wurde 2017 komplett saniert. Des Weiteren verfügt die Wohnung über einen Stellplatz, einen Kellerraum sowie einen Fahrradraum, um ausreichend Platz für Ihre persönlichen Bedürfnisse zu bieten. Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Bitte kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen oder eine persönliche Beratung zu erhalten. Wir freuen uns, Ihnen dieses einzigartige Angebot präsentieren zu können.

VP azonosító: 24011004 - 76437 Rastatt / Wintersdorf

Részletes felszereltség

- Flur und Badezimmer haben Vinyl-Boden
- Einbauküche mit Granitboden
- Laminat in 2 weiteren Zimmern
- Parkettboden im Schlafzimmer
- Fliesen im Wohnzimmer
- Eigene Ölheizung
- Stellplatz
- Kellerraum
- Fahrradraum

VP azonosító: 24011004 - 76437 Rastatt / Wintersdorf

Minden a helyszínr?l

Diese Wohnung befindet sich in einer sehr ruhigen Lage in Rastatt-Wintersdorf. Wintersdorf hat rund 1.900 Einwohnerinnen und Einwohner, liegt im Südwesten der Stadt und verfügt dank der Rheinbrücke über eine direkte Verbindung nach Frankreich. Schule, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten befindet sich im Ort, ebenso eine Busverbindung. Die nahegelegenen Städte Rastatt, Baden-Baden und Karlsruhe sind über die Bundesstraße 462 oder über die Autobahn A5 gut erreichbar.

VP azonosító: 24011004 - 76437 Rastatt / Wintersdorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.5.2031. Endenergiebedarf beträgt 156.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. 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 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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

VP azonosító: 24011004 - 76437 Rastatt / Wintersdorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Rainer Harter

Lichtentaler Straße 73 Baden-Baden
E-Mail: baden.baden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com