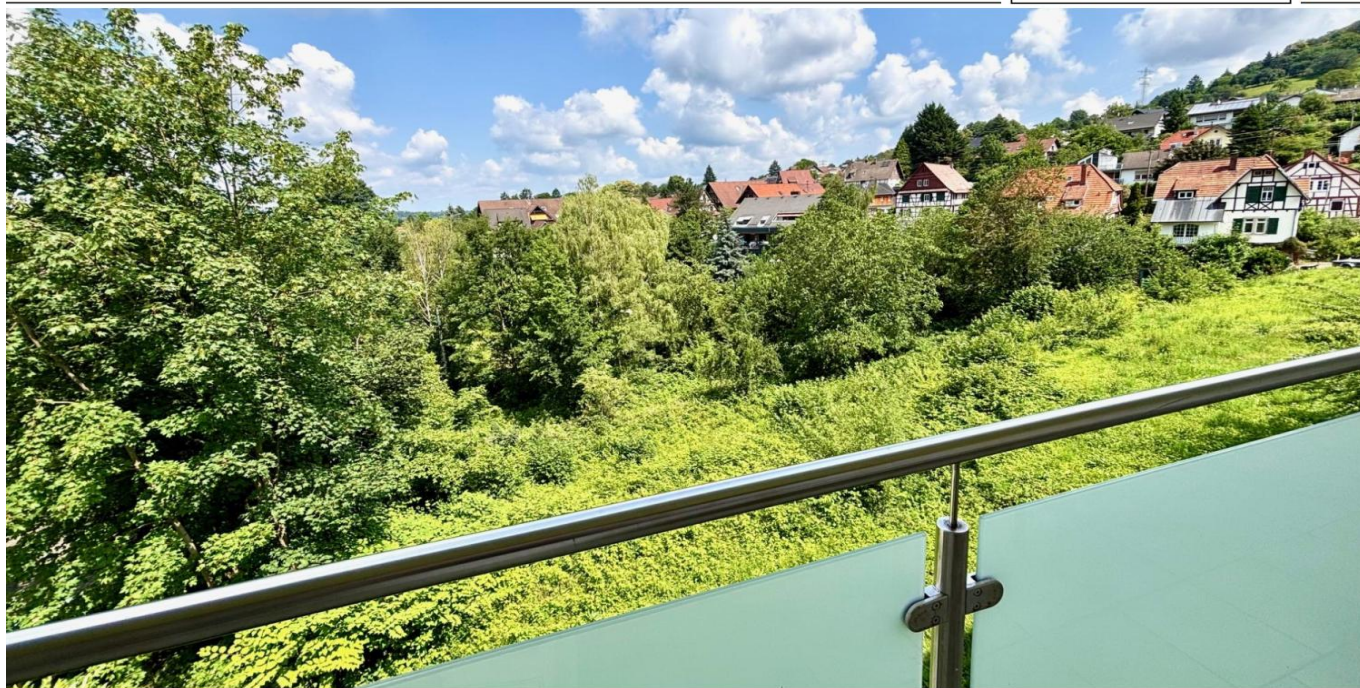


Gernsbach

Csendes kétszobás apartman vonzó kilátással

VP azonosító: 25011023



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 154.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 58 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25011023 - 76593 Gernsbach

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

VP azonosító: 25011023 - 76593 Gernsbach

Áttekintés

VP azonosító	25011023
Hasznos lakótér	ca. 58 m ²
Emelet	2
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1973
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 10000 EUR (Eladó)

Vételár	154.000 EUR
Lakás	Apartment
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2002
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25011023 - 76593 Gernsbach

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	29.07.2029	Végso energiafogyasztás	224.00 kWh/m²a
Energiaforrás	Olaj	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 25011023 - 76593 Gernsbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25011023 - 76593 Gernsbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25011023 - 76593 Gernsbach

Az ingatlan



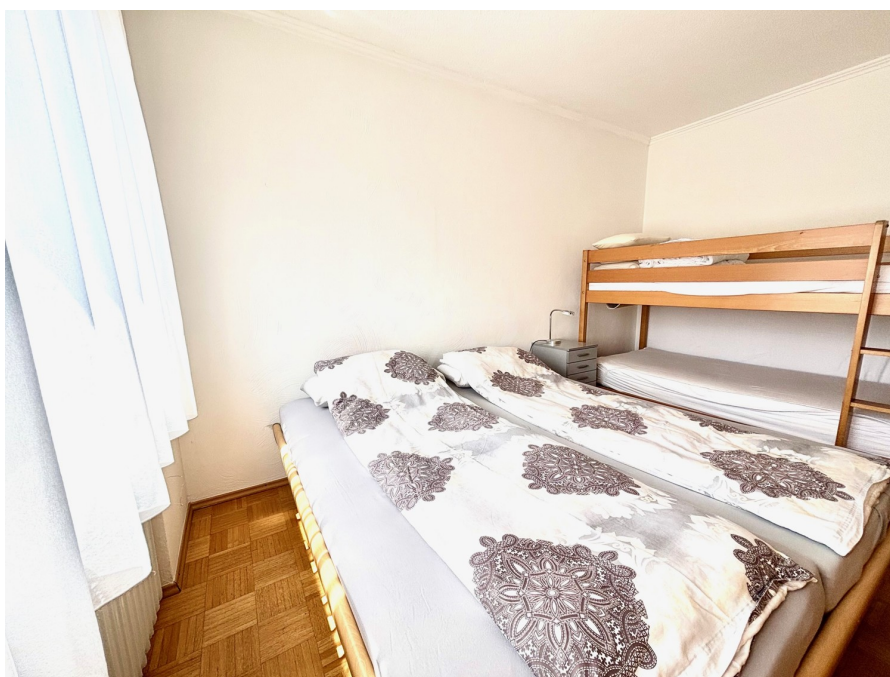
VP azonosító: 25011023 - 76593 Gernsbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25011023 - 76593 Gernsbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25011023 - 76593 Gernsbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25011023 - 76593 Gernsbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25011023 - 76593 Gernsbach

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

VP azonosító: 25011023 - 76593 Gernsbach

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25011023 - 76593 Gernsbach

Az első benyomás

Ez a tágas lakás egy 1973-ban épült, jól karbantartott társasházban található, egy csendes lakóövezetben. Körülbelül 60 négyzetméteres lakóterével két fő számára kínál elegendő helyet. A lakásban egy hálószoba, egy nagy nappali található, ahonnan egy napos erkélyre lehet kijutni, valamint egy fürdőszoba zuhanyzóval, WC-vel és előre telepített mosógép-csatlakozóval. Egy modern, felszerelt konyha is található. A lakás igazi fénypontja a nagy erkély, ahonnan gyönyörű kilátás nyílik a környező zöld tájra és lenyugó panorámára. Itt pihenhet és kikapcsolódhat a nap végén. A külön parkolóhely kényelmes és biztonságos parkolást biztosít autója számára. A lakás elhelyezkedése ideális azok számára, akik a természet közepén keresnek nyugalmat és csendet. Számos üzlet, iskola és óvoda található a közelben. A tömegközlekedés, a főút és az autópálya is könnyen megközelíthető.

VP azonosító: 25011023 - 76593 Gernsbach

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25011023 - 76593 Gernsbach

Minden a helyszínról

"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: 25011023 - 76593 Gernsbach

További információ / adatok

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 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: 25011023 - 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com